



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének
422/2021. (II. 19.) számú határozata**

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában rögzített hatáskörében, illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdésében, valamint a 43. § (2) bekezdésében rögzített feladatkörében

döntök arról, hogy

- I. a településrendezési eszközök módosítására lefolytatott tárgyalásos eljárás véleményezési szakaszában tett megállapításoknak megfelelően véglegesített 1. mellékletként csatolt dokumentációt az állami főépítész 2. mellékletként csatolt záró véleményének megfelelően elfogadom.
- II. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 127/2017. (VIII. 31.) számú határozatával elfogadott, és a 103/2018. (VIII. 30.) számú, a 88/2019. (V. 29.) számú, valamint a 1806/2020. (VIII. 27.) számú határozatával módosított határozatával módosított településszerkezeti tervet módosítom, ennek keretében
 1. e határozat 3. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírását elfogadom.
 2. e határozat 4 - 6. mellékletét képező módosított településszerkezeti tervet a mellékletben jelölt tervezési terület határán belül elfogadom.
- III. az elfogadott módosított településszerkezeti terv, a vele egy egyeztetési eljárásban előkészített helyi építési szabályzat módosításával együtt, annak elfogadását követően az egyeztetésben érintett szerveknek, továbbá az Országos Dokumentációs és Információs Központnak megküldésre kerül.

Határidő: 15 nap

Végrehajtásért felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész

A döntés az Mötv. 132. § (2) és (3) bekezdése alapján törvényességi felülvizsgálat keretében vizsgálható.

Indokolás

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 1855/2020. (IX. 28.) számú határozatával az új ipari park területére vonatkozó szabályozás vizsgálatát és módosítását kezdeményezte tárgyalásos eljárás formájában a területben rejlő gazdasági lehetőségek optimális kihasználhatósága és az adottságok összhangba hozásának érdekében.

Az előzetes program szerinti módosítások előkészítése és a partnerségi egyeztetését követően Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlés 1/2021. (I. 06.) számú határozata értelmében a tervezett új ipari park területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása ügyében az állami főépítész megkeresése megtörtént a végső véleményezési szakasz lefolytatása érdekében. Az állami főépítész a tárgyalásos eljárás végső véleményezési szakaszt lefolytatta, záró véleményében a tárgyalás jegyzőkönyvének megfelelően véglegesített dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelt.

A Kormány a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2021. február 08. napjától veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint: „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.

Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pont értelmében helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdése felhatalmazza a települési önkormányzatot, hogy a helyi építési szabályzatot rendeletben alkossa meg.

A Kat. 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (a fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja, mely alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testületnek pedig veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre, csak a polgármesternek.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköreit a polgármesternek az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia úgy, hogy döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról kiadott 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. számú melléklet táblázatának 6. sora alapján Nagykanizsa megyei jogú város külterületén megvalósuló ipari park fejlesztésére irányuló beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt. Az ipari park fejlesztés keretében jelenleg folyamatban lévő feltáró út megvalósítás zökkenőmentes folytatásához a módosítás szerinti szabályozási vonal szükséges.

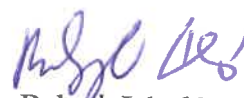
Az ipari park fejlesztés keretében kialakítandó feltárási utakkal kapcsolatos kisajátítási eljárás van folyamatban, a kisajátítással érintett 05/33 hrsz ingatlan esetében a Veszprémi Törvényszék 2021. március 1-ig adott határidőt a tulajdonossal peren kívüli megállapodásra. A tulajdonossal kötött peren kívüli megállapodás alapja az ingatlan övezeti besorolás megváltoztatása a jelen módosításnak megfelelően. (településrendezési eszköz módosítása esetén a tulajdonos eláll a kisajátítási határozat megváltoztatása iránt indított pertől).

Fentiek alapján, valamint mivel a településrendezési eszközök jelen módosítása munkahelyek megtartását és bővítését elősegítő projektek megvalósítása érdekében történik, a településrendezési eszköz módosítás elfogadásáról szóló döntések meghozatala az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő, szükséges és arányos döntés.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, az Mötv 13. § (1) bekezdés 1. pontja, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése, a 43. § (2) bekezdése.

Nagykanizsa, 2021. február 19.




Balogh László
polgármester



Nagykanizsa Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása

véleményezési tervdokumentáció

2021. február

tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - 2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
 - 2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése
 - 2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja, ismertetése
 - 2.4. partnerségi egyeztetés szabályai
 - 2.5. önkormányzati főépítész feljegyzése

alátámasztó munkarészek

3. környezetalakítási terv
 - 3.1. A NIPÜF Nagykanizsa Ipari Park Kft. által tervezett ipari fejlesztés területi igényeinek figyelembevételével a településrendezési tervek módosítása
 - 3.2. A Városfejlesztő Kft. által tervezett ipari fejlesztési területen az elkészült úttervek településrendezési tervbe történő átemelése, valamint az M7-es gyorsforgalmi út területet érintő szélesítésének felülvizsgálata
 - 3.3. A Városfejlesztő Kft. által tervezett ipari fejlesztés területétől nyugatra elhelyezkedő különleges sportterület gazdasági hasznosításának vizsgálata
4. a tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata
5. a területi mérleg változása és a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása

jóváhagyandó munkarész

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására
módosított településszerkezeti terv
7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására
módosított szabályozási terv

1. tervezői nyilatkozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervező kijelentem, hogy Nagykanizsa településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek
- a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendeletnek
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) számú rendeletének Zala Megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendeletnek
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek

településtervező	
Agg Ferenc okl. építésmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
közlekedéstervező	
Tóth János okl. építőmérnök településtervezési közlekedési tervező TKö/20-0183	

Kelt: Zalaegerszeg, 2020. december hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2020.-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a település településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását. A határozat tartalmazza a módosítás során érintett telkek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását.

A közgyűlési határozatok a következők:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2020. (.....) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben rögzített hatáskörében eljárva az alábbiakról döntök.

- Az új ipari park területén lévő erdő, közlekedési, illetve különleges sport terület övezeti módosítását, illetve a tömböt határoló utak és véderdősávok szabályozásának módosítását elfogadom.
- Az előzőkkel összefüggésben, a településrendezési terv módosítása tárgyalásos eljárás keretében történő megvalósulása érdekében az M7-es gyorsforgalmi út, a 61-es és a 7-es országos főút és a közigazgatási határ által határolt, valamint az M7-es gyorsforgalmi út, a 7511. számú országút és a 7-es számú országos főút által határolt tömbök területeit közvetlenül körbefogó közlekedési területek és utak területeit kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.

A döntés az Mötv. 132. § (2) és (3) bekezdése alapján törvényességi felülvizsgálat keretében vizsgálható.

Indokolás

A Kormány a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. november 04-től veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése szerint „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.

Az elindított, új ipari park területére vonatkozó, tárgyalásos eljárásban történő szabályozási terv módosítás partnerségi előkészítése során Városfejlesztő Kft., tervezők, és partnerek részéről megállapításra került, hogy az új ipari park területén a szabályozási terv módosítása nem csak a Hevesi utca folytatásában tervezett, e feltáróút déli szakaszának szabályozása, valamint a NIPÜF terület északi oldalát határoló erdősáv tekintetében javasolt.

A tervezett fejlesztések, munkahelyteremtési feltételek, illetve lehetőségek javítása érdekében igényként merült fel az ipari park területén megtalálható erdő, közlekedési, illetve különleges sport rendeltetésű övezetek vonatkozásában azoknak az ipari park működéséhez jobban megfelelő kiigazítása, módosítása. Az optimális kialakítás érdekében a tömböt határoló főutak szabályozásának javítása és az utak melletti véderdősávok módosítása, tehát az egész ipari tömb vizsgálata mellett az azt határoló utak szabályozásának módosítása is javasolt, illetve szükséges.

Az előzőekben ismertetett módosítási programmal összefüggésben, hogy e területeken tervezett gazdaságfejlesztő, terület-előkészítő beruházások megvalósíthatósága érdekében a településrendezési tervek módosítása tárgyalásos eljárás keretében megvalósulhasson, az M7-es gyorsforgalmi út, a 61-es és a 7-es országos főút és a közigazgatási határ által határolt, valamint az M7-es gyorsforgalmi út, a 7511. számú országút és a 7-es számú országos főút által határolt tömbök területeit közvetlenül körbefogó utak (az említett utak területével) és közlekedési területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

Magyarországon a települések rendezésének készítési körülményeit alapvetően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletek, így az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 257/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A Rendelet 2. § 4.a pontja szerint: *„kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.”*

A Rendelet 32. § (6) bekezdése értelmében:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás annak érdekében javasolt, hogy a teljes eljárás helyett egy annál rövidebb, tárgyalásos eljárásban legyen lehetőség lefolytatni a szabályozási terv módosítását. A tárgyalásos eljárás lényege, hogy az ügymenet gyorsítása érdekében a rendezési terv módosítását tartalmazó tervdokumentáció egyeztetési eljárása az érdekelt szervek levélben történő megkeresése és válaszuk bevárása, majd azok egyeztetése helyett az állami főépítész által összehívott egyetlen tárgyalás keretében történhet.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköreit a polgármesternek az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia úgy, hogy döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

-

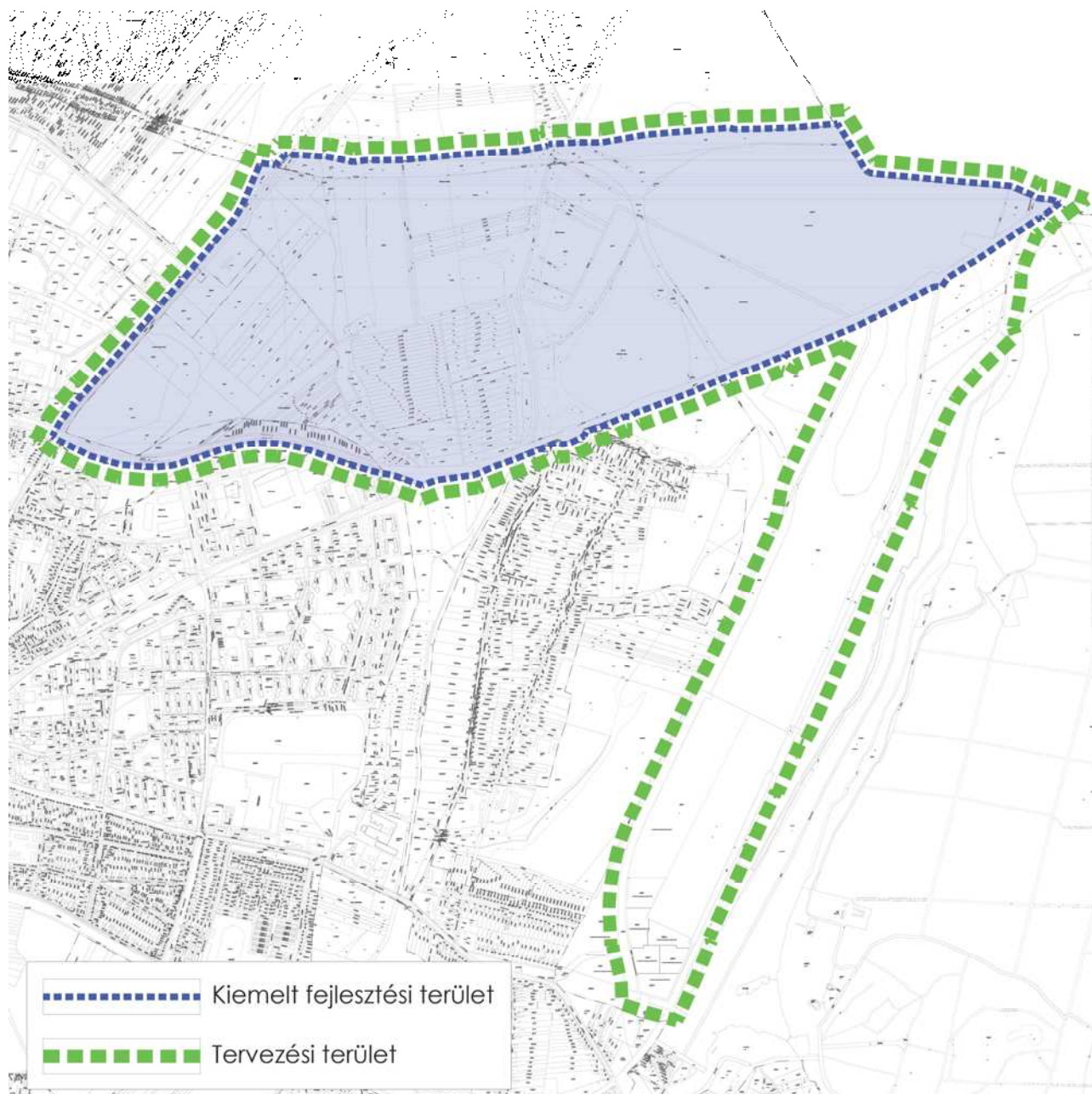
A munkahelyek megtartását és bővítését elősegítő projektek megvalósítása érdekében történő településrendezési eszköz módosítási eljárás és azzal összefüggő döntések mielőbbi megindítása, lefolytatása, meghozatala, az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő, szükséges és arányos döntés.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény valamint e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.

Nagykanizsa, 2020.december

Balogh László
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgármestere

A tervezési terület magába foglalja a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területeket. A tervezett változtatás csak a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított ipari park területére korlátozódik.



2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Nagykanizsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervről a 88/2019. (V. 29.) számú határozatban döntött.

A település helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja, ismertetése

A településrendezési tervek módosításának tájékoztatási, véleményezési és jóváhagyási eljárása a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 42. § szerinti **„tárgyalásos eljárás”** keretében történik, mivel a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a város közgyűlési határozattal, mely a 2.1. fejezetben olvashatók.

2.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a partnerségi egyeztetés szabályait az 5/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, önkormányzati honlapon és lakossági fórumon, helyi lapban történik.

Az eljárási rendből adódóan a tervek partnerségi egyeztetése az államigazgatási, szakmai véleményezést megelőzően lezajlott.

2.5. önkormányzati főépítész feljegyzése



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI HIVATALA POLGÁRMESTERI KABINET - FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

Sz.: 16/8-88/2020.

Tárgy: Településrendezési eszköz módosítás - megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalom

Ü.i.: Bedő Richárd szervezési ügyintéző

FELJEGYZÉS

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet alapján

Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzati Képviselőtestülete 2020. szeptember 28-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő módosítását, mely során a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv módosul.

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 3/C. §-a kimondja, hogy „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.” A kormányrendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat, a 3. melléklete az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit. Módosuló helyi építési szabályzat esetében a kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése kimondja, hogy „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatok megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához szükséges alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

- Környezetalakítási terv
 - A változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése.
 - A tervezett módosítás ismertetése közlekedési szakági alátámasztó munkarésszel.
- Területrendezési tervekkel való összhang bemutatása
- Területi mérleg számítása
- Biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása

Nagykánizsa, 2020. december 15.

Tisztelettel:

Gilincsek Csaba

Nagykánizsa Megyei Jogú Város főépítésze



3. Környezetalakítási terv

3.1. A NIPÜF Nagykanizsa Ipari Park Kft. által tervezett ipari fejlesztés területi igényeinek figyelembevételével a településrendezési tervek módosítása

módosítási program

A NIPÜF Nagykanizsa Ipari Park Kft. kérelmet nyújtott be Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatához a rendezési terv módosítására, mely alapján a város keleti részein elhelyezkedő, tulajdonukban lévő ipari gazdasági területeken a területet érintő útszabályozás szükségességének, valamint a területen lévő véderdő kiváltásának, megszüntethetőségének vizsgálat kéri.

Az indítványozott vizsgálat és javasolt módosítások célja, hogy minél nagyobb terület legyen iparterület számára előkészíthető, majd ezt követően értékesíthető, vagy a NIPÜF Nagykanizsa Ipari Park Kft. beruházásában fejleszthető.

az érintett terület bemutatása

A tervezési terület Nagykanizsa Megyei Jogú Város közigazgatási területének az észak-keleti részén, az M7-es gyorsforgalmi úttól délre helyezkedik el. A területet délről a 7. számú főút, nyugatról sztráda csomópontot a 7-es főúttal összekötő 70830 – M7 Nagykanizsa K ág határolja. A beépítetlen, korábban mezőgazdasági művelés alatt álló terület volt, mára művelés alól kivett beruházási célterület. A változtatási terület az alábbi helyrajzi számú telkek területét foglalja magába:

02/2, 02/117, 02/356, 02/357, 02/118,
02/120, 026/14, 028/1, 027/1, 02/121,
02/274, 034/1.



az érintett terület elhelyezkedése Nagykanizsa közigazgatási területén

A terület jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, mivel az M7-es gyorsforgalmi úttal és a 7-es főúttal a 70830 - M7 Nagykanizsa K összekötő ágon keresztül közvetlen útkapcsolata van. A terület környezetében a településrendezési tervek szerint új ipari gazdasági fejlesztési területek alakulnak ki. A NIPÜF által fejlesztésre tervezett területtől nyugatra Nagykanizsai Városfejlesztő Kft. által előkészítés alatt lévő területek találhatók.

A területen alapvetően sík, csupán kismértékű szintkülönbségek tapasztalhatóak. A területtől keletre található a Bakónaki-patak.



a terület műholdfelvételen szintvonalakkal és Bakónaki patakkal

A vizsgált tömbben kizárólag állami tulajdonú közúthálózati elemek érintettek. Kezelőjük mindhárom esetben a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatósága. Közlekedési vonatkozásban a célterületet északról az M7 gyorsforgalmú út, délről a 7. számú főút, nyugatról pedig a 70830 - M7 Nagykanizsa K összekötő ág határolja. Fontos elem még a terület észak-nyugati sarkában, az autópálya 206 szelvényében üzemelő „Nagykanizsa-kelet” autópálya csomópont, amely kapcsolatot biztosít a 7. számú főút, valamint a 61. számú főút irányába.

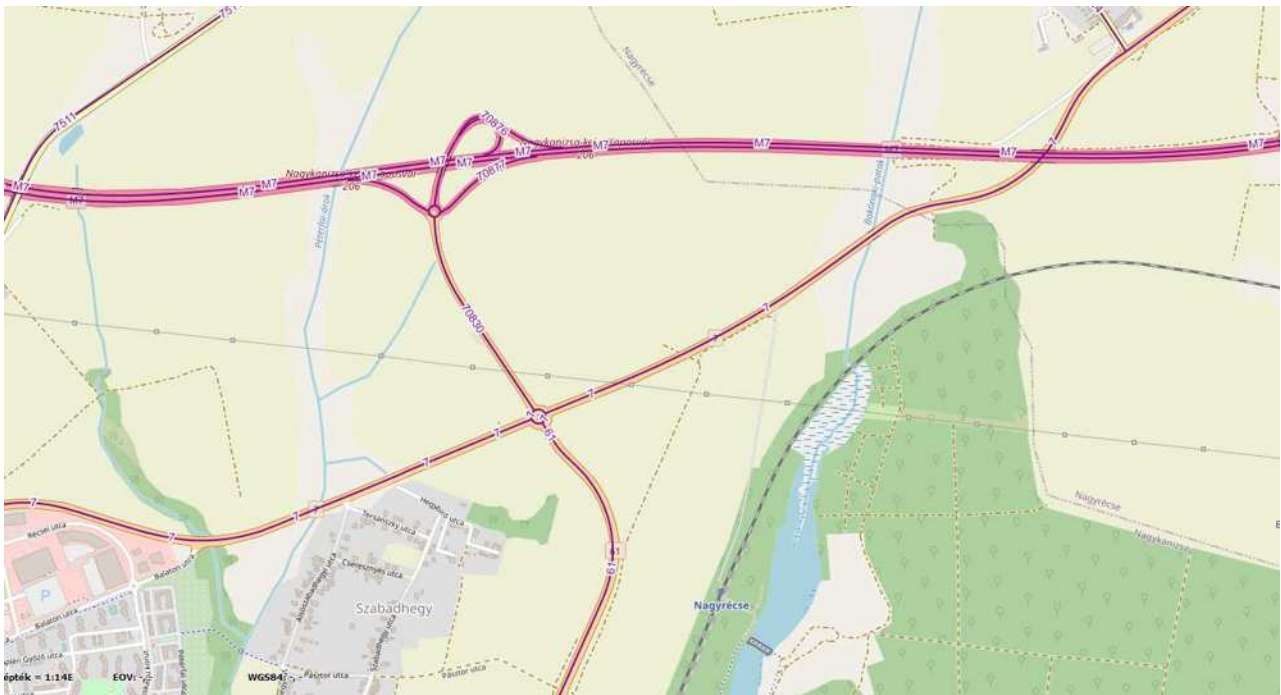
A 70830 összekötő ág északi és déli végpontjában — mind az autópálya le-, és felhajtó ágainál, mind a 7. számú főútnál — körforgalmú csomópontok üzemelnek. Ugyancsak körforgalmú csomópont tárja fel az összekötő ág keleti és nyugati oldalán lévő (egyelőre beépítetlen) fejlesztési területeket, mely körforgalmi csomópont kiépítése napjainkban fejeződött be.

A gyorsforgalmú út átlagos napi forgalma 14647 j/nap, melyből a teherforgalom 2058 db jármű — megközelítően 14% (KIRA 2020.09.07.).

A 70830 jelű összekötő ág átlagos napi forgalma 7271 j/nap, melyből a teherforgalom 535 db jármű — megközelítően 7% (KIRA 2020.09.07.).

A 7. számú főút átlagos napi forgalma 6971 j/nap, melyből a teherforgalom 208 db jármű — megközelítően 3% (KIRA 2020.09.07.).

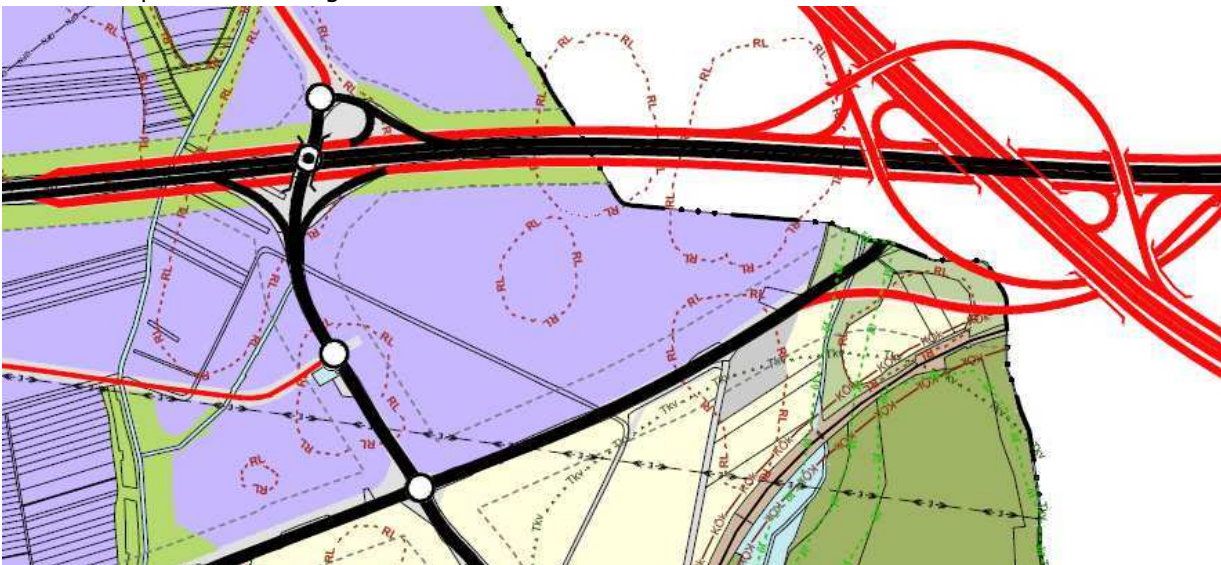
Hálózati szerepkörüket tekintve az M7 autópálya gyorsforgalmú út, a 7. számú főút elsőrendű országos főút, a 70830 jelű út autópálya vagy autóút csomóponti ága.



a tervezési terület közlekedési-infrastruktúra adottságai (KIRA)

hatályos területfelhasználások és övezeti szabályozás

Az érintett terület a hatályos településszerkezeti terv alapján ipari gazdasági területfelhasználásba tartozik, melynek északi részén a meglévő gyorsforgalmi út mentén védelmi erdőterület területfelhasználás került jelölésre. A településszerkezeti terven jelölésre került a gyorsforgalmi út, illetve a főutak védőtávolsága, régészeti lelőhelyek, valamint a 132 kV-os és 22 kV-os légvezetékek és védőtávolságaik, melyek érintik a településrészt. Ezen elemek korlátozzák, szabályozzák a terület beépítési lehetőségeit.



hatályos településszerkezeti terv részlet

A hatályos szabályozási terven ugyanezek a korlátozások szerepelnek. A szabályozási terven jelölésre került az egész területre vonatkozóan egy zöld színű, kis háromszögek alkotta felület, mely azt jelzi, hogy a terület előkészítése közberuházásban történik.

A terület a Gip-1 jelű ipari gazdasági övezetbe tartozik, melyre vonatkozóan a város helyi építési szabályzata a következőket állapítja meg:

34. Ipari terület

34. §

(1) Az ipari terület gazdasági célú, elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari gazdasági területen elhelyezhetők a hulladékgazdálkodási engedélyhez, illetve nyilvántartásba vételhez kötött hulladék ártalmatlanításával és hasznosításával kapcsolatos építmények.

(3) A „Gip-1”, „Gip-2” és „Gip-3” jelű egyéb ipari gazdasági övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(4) A „Gip-1”, „Gip-2” és „Gip-3” jelű ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 2. mellékletében kerültek meghatározásra.

(5) A „Gip-1”, „Gip-2” és „Gip-3” jelű ipari övezetekben az előkert területén belül elhelyezhető a gazdasági területet kiszolgáló, legfeljebb 25 négyzetméter beépített területű porta rendeltetésű épület.

Övezet jele		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (m)	Oldalkert mértéke (m)	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m ²)
Gip-1		szabadon álló	50	25	20 / - / -	6	50/5000



hatályos szabályozási terv részlet

Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata a következő előírásokat határozta meg a villamos energia hálózatra és a régészeti lelőhelyekre vonatkozóan:

13. Villamos energia, telekommunikációs- és távközlési hálózat

13. §

(1) Új, vagy átépítésre, rekonstrukcióra kerülő villamosenergia közép- és kisfeszültségű, közvilágítási, telekommunikációs- és távközlési hálózatok belterületen csak terepszint alatt létesíthetők. A polgármester egyedi eltérést engedélyezhet a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleménye alapján a műszaki és gazdasági körülmények figyelembe vétele mellett és az arányosság szempontjait szem előtt tartva. Az eltérési engedélyt az építési engedélyezési eljárást megelőzően a tervező a műszaki feltételek, a közműszolgáltatói egyeztetés és nyomvonal ismeretében, műszaki leírás és nyomvonalrajz csatolásával kérheti.

(2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, vagy meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek helyezhetők el.

5. A védett épített környezet alakítására vonatkozó előírások

5. §

(1) A jelen rendelet 2. függelékében felsorolt régészeti lelőhelyek, valamint a műemlékek és műemléki környezethez tartozó ingatlanokra vonatkozóan a kulturális örökség védelmére vonatkozó jogszabályokat kell betartani.

a közlekedési hálózat meglévő szabályozási elemei

A hatályos szerkezeti és szabályozási terv a meglévő úthálózati elemek strukturális bővítését a gyorsforgalmú út érintettségében irányozta elő, amely a „Nagykanizsa-kelet” csomópont átalakítását tartalmazza az északról csatlakozó M9 gyorsforgalmú út integrálása mellett. A csomópont bővítése további szabályozással a főpálya mindkét oldalán szélesítést tartalmaz, amely

közvetlenül is érinti a 026/14 hrsz.-ú telket. Az autópálya déli oldalán a szabályozási vonalak és a közúti védőterület között elhelyezkedő sávban „véderdő” besorolású terület került kijelölésre.

A 70830 jelű összekötő ág területének bővítését, illetve az iparterületeket feltáró körforgalmú csomópont helyének biztosítását szintén tartalmazza a terv.

A 7. számú főút tekintetében ugyancsak érintett szabályozással a 026/14 hrsz.-ú telek. A jelenlegi tagolt telekhatár vonalát több helyen bővítéssel egységesíti, illetve a terület keleti végén lévő bemetsződést pedig kettéosztja a szabályozási vonal.

Az érintett útszakaszok védőtávolsága mindhárom érintett útszakasznál 100-100-100 méter.

Az utak védőtávolságára a város helyi építési szabályzata a következőket határozta meg:

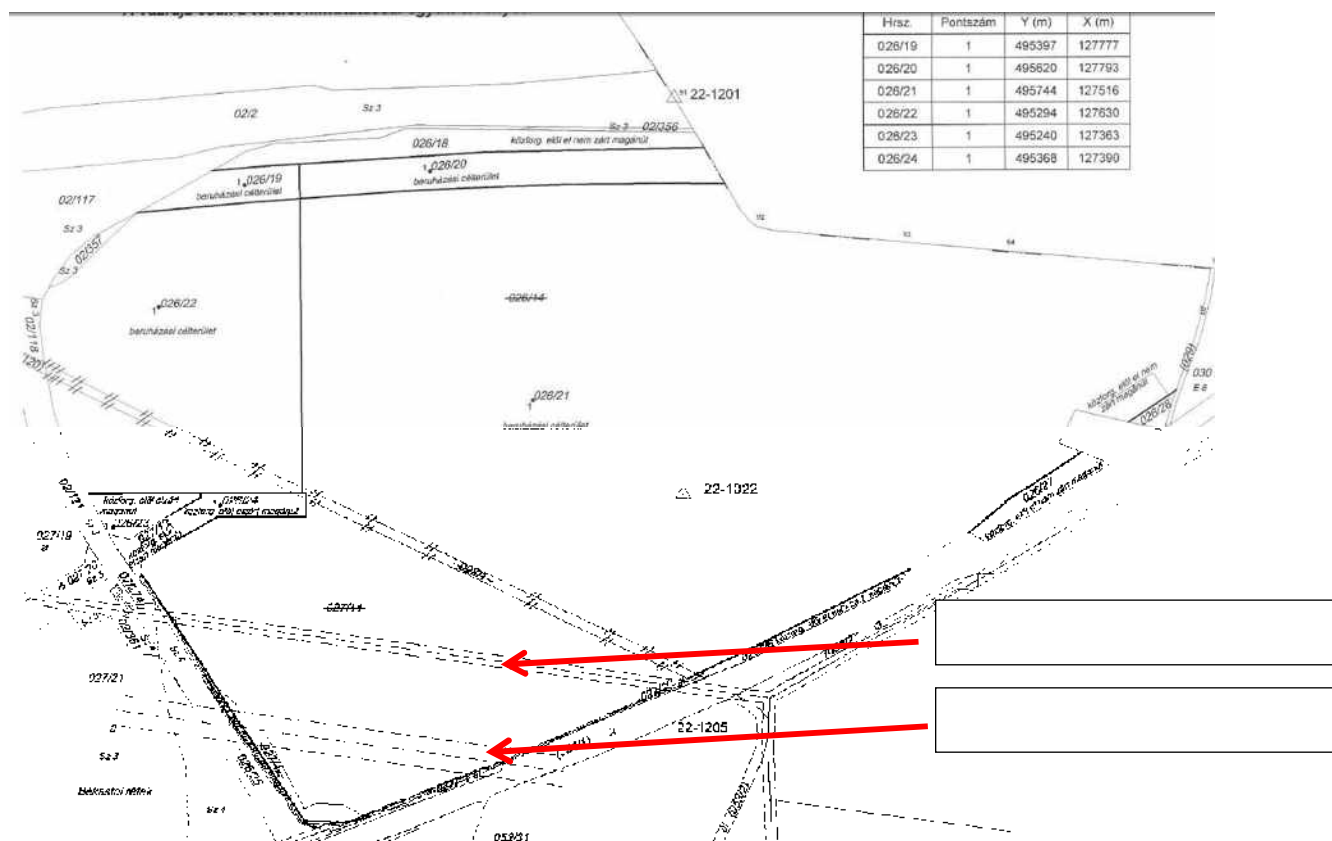
25. A védőterületek és védőtávolságok szabályai

25. §

(1) A település közigazgatási területén belül található gyorsforgalmú utak, valamint az országos főutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási a terven jelölt, illetve az úttengelytől számított 100-100 m-es, az országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50-50 m-es védőtávolság előírt.

az eddig megvalósult előkészítések ismertetése

A területhez kapcsolódó gazdasági fejlesztést a 141/2018. (VII. 27.) korm. rendelet nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította. A terület gazdasági fejlesztés számára történő előkészítése jelenleg is zajlik. Az előkészítés során telekalakítási vázrajz készült a hatályos szabályozási terv szerinti telekállapotok kialakítása érdekében. Ezen túl leválasztásra tervezett a településrendezési terv szerinti a területet északról határoló erdőszáv területei, a körforgalmi csomópont folytatásaként a belső úthálózat bővítése, valamint a leválasztásokat követő fennmaradó terület kettéosztása érdekében. A tervezett telekalakítások a következő vázrajzon láthatóak:



A vázrajzon szereplő két nagyobb méretű telek, a 026/21 (57,98 ha) és a 026/22 (9,77 ha) hrsz.-ú telkek jelentik a gazdasági beruházások fő célterületét. A 026/22 hrsz.-ú telek értékesítésre szánt. E területek kiegészítését kezdeményezi a NIPÜF Nagykanizsa Ipari Park Kft. a terület északi részén elhelyezkedő véderdő, illetve az útterület számára a vázrajz alapján leválasztott területek bevonásával, gazdasági területhez csatolásával.

A terület feltárása a 70830 összekötő útról tervezett, mely csomópont a szabályozási terv alapján, illetve az ott kiszabályozott közlekedési terület magánúttal való kiegészítésével már kialakult.

A csomóponttól délre, a szabályozási terven jelölt 22 kV-os elektromos légvezeték kiváltása tervezett a terület további előkészítése során.



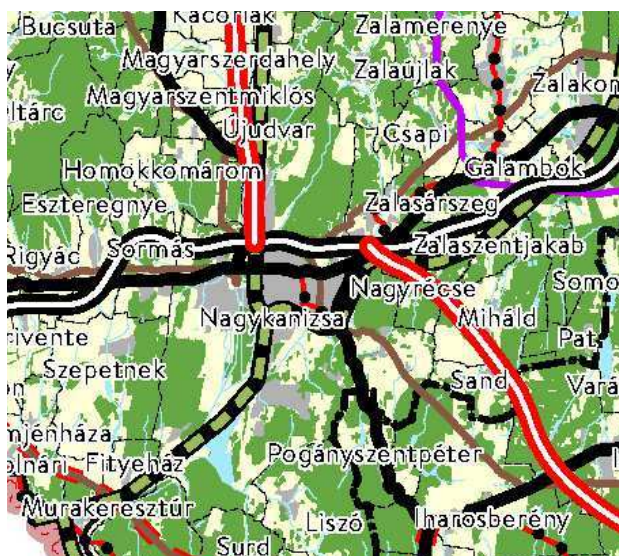
tervezett módosítás - közlekedési javaslat

Az útszélesítéséhez szükséges területek szabályozását akkor tartjuk indokoltnak, ha azok részletes kisajátítási tervvel is rendelkeznek. A távlati célokban megfogalmazott útszélesítések területigényét az utak mentén kijelölt védőtávolság, a védőtávolságra vonatkozó szabályok által előírt közútkezelői közreműködés, valamint a beépítésre szánt területek esetén a szabályozásban meghatározott nagyobb előkert biztosítja.

Amennyiben csak egy párhuzamos sávval szabályoznánk az utakat, akkor az úttal szomszédos telkek beépítése esetén a rendezett telek kialakításához az utat le kell választani, azonban valószínű, hogy a leválasztás nem fog pontosan igazodni a területigényhez, mely a későbbi útrekonstrukció során szükséges.

A közlekedési építmények üzemeltetőjével előzetes egyeztetések kerültek lefolytatásra, amely alapján az alábbi műszaki beavatkozások javasoltak:

1. A gyorsforgalmú tekintetében a 026/14 hrsz.-ú telek északi részét érintő szabályozás, valamint a kijelölt véderdő törölhető a szabályozási tervből.
 - Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. Az új tervben az M9 gyorsforgalmú út a tervezési területtől nyugatra, c.c.a. 4km-re csatlakozik az M7 autópályához, így a „Nagykanizsa-kelet” csomópont bővítése a jövőben nem releváns. A csomópont környezetében előirányozott további terület igénybevétele nem szükséges.



Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- | | |
|---|---|
|  | Gyorsforgalmi út (meglévő) |
|  | Gyorsforgalmi út (tervezett) |
|  | Főút (meglévő) |
|  | Főút (tervezett) |
|  | Nagysebességű vasútvonal (tervezett) |
|  | Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) |
|  | Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett) |
|  | Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő) |
|  | Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő) |
|  | Országos kerékpárútvonál |
|  | Országos kikötő (meglévő) |
|  | Határkikötő (meglévő) |

- Az autópálya déli oldalán a közúti védőterületig kijelölt véderdő megvalósítása és fenntartása kezelő részéről nem releváns.
2. A 70830 összekötő ág érintett szakaszán a szabályozási vonalak törölhetők.
 - Az útszakaszon a közelmúltban kiépített körforgalmú csomópontból a szomszédos fejlesztési területek feltárhatók, és csak onnan tárhatóak fel — újabb útcsatlakozások kialakítása nem lehetséges. Az útszakasz további fejlesztése, bővítése nem szerepel a közép és hosszú távú tervek között, így a szabályozás fenntartása indokolatlan volna.
3. A 7. számú főút érintett szakaszán a szabályozási vonalak törölhetők.
 - Az útszakaszon további fejlesztése, bővítése nem szerepel a közép és hosszú távú tervek között, így a szabályozás fenntartása indokolatlan.

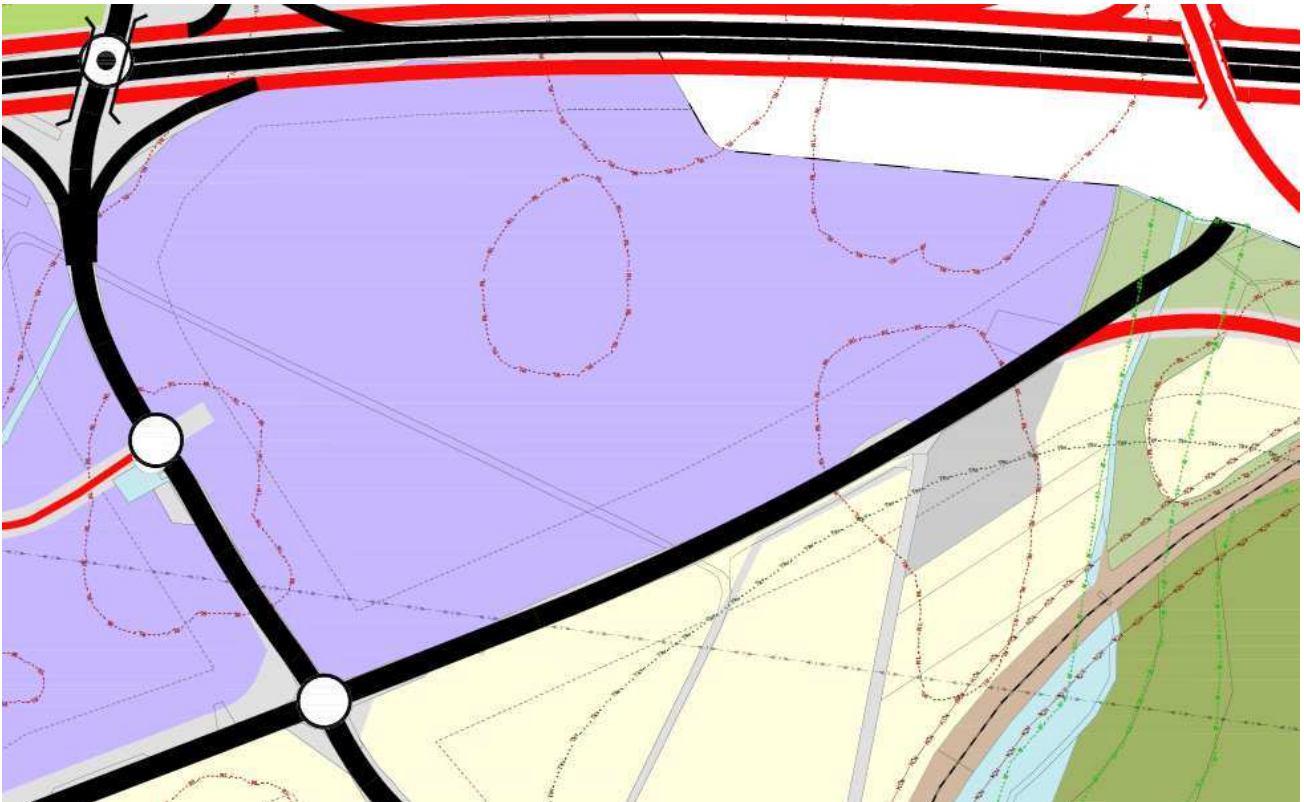
tervezett területfelhasználási, szabályozási módosítások a közlekedési javaslatok ismeretében

- A közlekedési vizsgálatokból illetve a közút kezelőjével történt egyeztetésből látható, hogy a területet érintő útszabályozások legnagyobb részére közlekedési szempontból nincsen szükség. E területek a 7. számú főutak és az 70830. számú összekötő út szélesítése érdekében a telekalakítási vázrajzon leválasztásra kerülő:
 - 027/12, 027/11, 027/10, 026/26, 026/27, 026/28 hrsz.-ú telkek, valamint a 034/1 hrsz.-ú telek 026/27 és 026/28 hrsz.-ú telkek között elhelyezkedő északi nyúlványa. E területek ipari gazdasági területbe sorolása kerül indítványozásra.
- A terület fő feltárását biztosító csomópont a 70830 számú összekötő úton a szabályozási terv szerinti területen alakult ki. A telekalakítási vázrajz alapján nagyobb területen, a 026/2 és a 026/24 hrsz.-ú telek bevonásával alakult ki a közlekedési terület. E területek magánútként fognak a jövőben funkcionálni, így nem javasolt a településrendezési terveken közlekedési és közmű elhelyezési területhez sorolni.
- A változtatási vázrajz szerinti 026/19 és 026/20 hrsz.-ú telkek a hatályos településrendezési eszközökön védelmi erdőterület területfelhasználásba soroltak. E védelmi erdőterület megszüntetése szükséges a településrendezési terveken annak érdekében, hogy a beruházási célterület bővülni tudjon. A védőfásítás funkcionális pótlása - melyre tájrendezési és környezeti szempontok alapján szükség van - a területtől északra elhelyezkedő, a gyorsforgalmi út bővítésére fenntartott, változtatási vázrajzon 026/18 és 02/356 hrsz.-mal jelölt telteken „telken belüli kötelező fásítással” javasolt.
- A 026/18 és 02/356 hrsz.-ú telkek a hatályos szabályozás alapján az M7-es gyorsforgalmi út szélesítésének területe. E területek a korábbiakban bemutatottaknak megfelelően, a Magyar

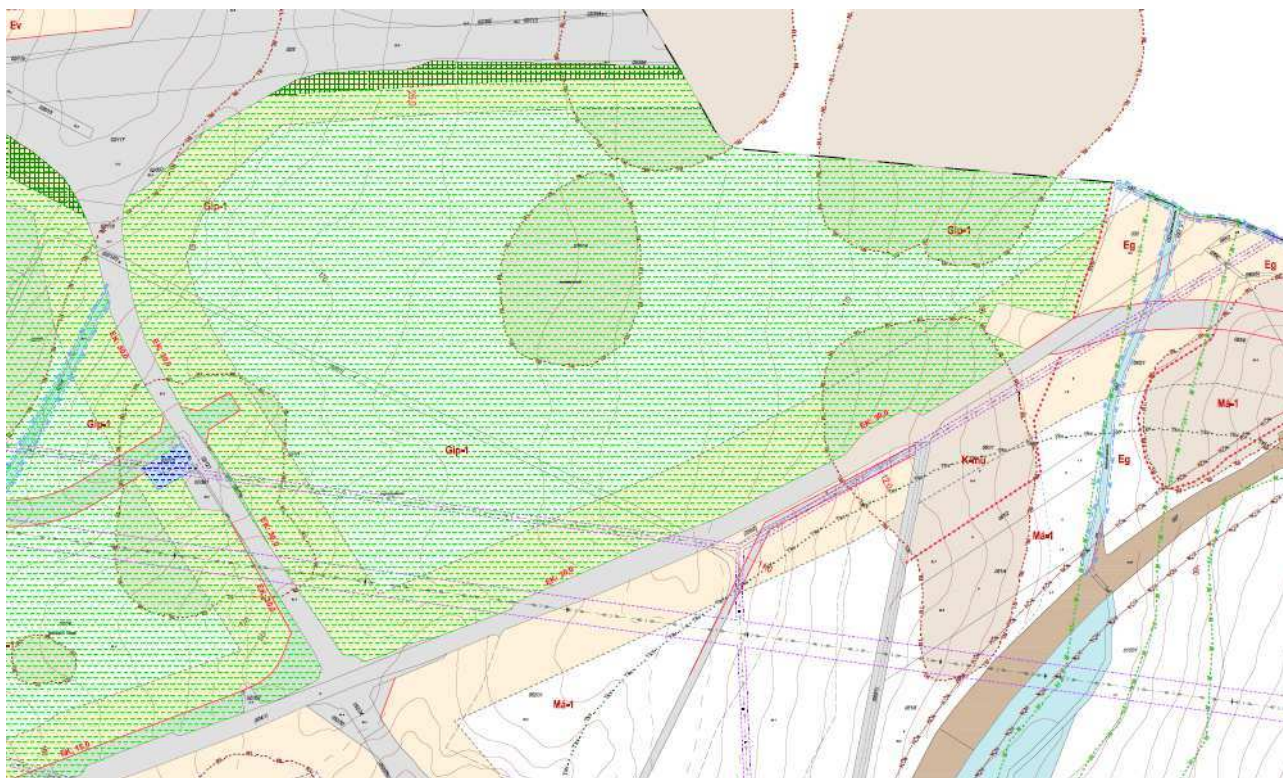
Közúttal egyeztetve nem szükségesek a gyorsforgalmi út bővítéséhez. Javasolt így az ipari gazdasági területfelhasználáshoz sorolni, illetve a korábban említetteknek megfelelően telken belüli kötelező fásítással jelölni. A terület, melyen a kötelező fásítás megvalósul, képes lehet a tájrendezési, illetve környezeti funkciók ellátására. Ez a terület a közút védőtávolságába esik, mely területen a beépítés egyébként is korlátozott a közlekedési törvény előírásaiból adódóan.

- A tervezett változás következtében az ipari gazdasági terület kiterjedése 92,19 ha-ról, 97,84 ha-ra növekszik.

A tervezett módosítás az iparterületek használatát vízrendezési szempontból jelentős mértékben nem változtatja meg. A terület vízgyűjtői, a közmű és vízrendezés technológiai megoldásai változatlanok, azok fő irányelvei a jelenleg is iparterületbe sorolt egység beépítésre szánt területbe sorolásakor megoldottak voltak.



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

A telken belüli kötelező fásítás szabályairól a helyi építési szabályzat 8. § rendelkezik. A 8. §-ban foglalt szabályok közül hiányzik a fásítás kialakításáról szóló azon szabály, mely a telken kialakítandó fásítás időbeliségére vonatkozna és meghatározná, hogy mikor, milyen feltételek teljesülésekor szükséges az előírt fásítást kialakítani. Ezt javítandó a 8. § kiegészítése tervezett az alábbiak szerint:

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

8. §

(1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelületet, a zöldfelület fásítását, valamint a szabályozási terven jelölt helyeken a telken belüli kötelező fásítást új építés során annak használatbavételéig biztosítani kell.

(2) Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség) területén ~~ha a jelölt telekrész jelenleg beépített~~

a) a telken belüli védőfásítás

aa) védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány,

ab) keretező fásítás esetén legalább 1 fasor, 1 cserjesor,

ac) mezsgyefásítás esetén 1 fasor

telepítését jelenti, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.

A növények telepítési sűrűsége cserjék és 3 méternél magasabbra nem növő fák esetében legfeljebb 5 m, 3 méternél magasabbra növő fák esetében legfeljebb 10 méternél több nem lehet.

b) Különleges megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület esetében legalább bokros, cserjés növénytelepítést kell az ültetési sáv mentén kialakítani.

(3) Az államháztartás valamely alrendszerébe tartozó szerv vagy szervezet, valamint államháztartás valamely alrendszerébe tartozó szerv vagy szervezet külön-külön vagy együtt 100%-os részesedésével működő gazdálkodó szervezet által bármely forrásból megvalósításra kerülő, közfeladat ellátását szolgáló beruházásban (a továbbiakban: Közberuházásban) előkészített

iparfejlesztési terület a Nagykanizsa MJV Településfejlesztési koncepciójában a stratégiai célok között a Zöld mezős munkahelyteremtő ipari beruházások megvalósítására alkalmas területek kialakítására, a piaci szereplők befektetéseihez szükséges fizikai, infrastrukturális és építési jogi előfeltételek megteremtésére szolgál.

(4) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb városszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási tervben jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén a területre megfogalmazott városrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek. Telekcsoport újraosztása esetén a fejlesztés ütemezhetőségének érdekében beépítésre nem alkalmas telek is kialakítható a telekcsoport újraosztási kötelezettség fenntartásával.

3.2. A Városfejlesztő Kft. által tervezett ipari fejlesztési területen az elkészült úttervek településrendezési tervbe történő átemelése, valamint az M7-es gyorsforgalmi út területet érintő szélesítésének felülvizsgálata

módosítási program

Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési terveinek módosítására érkezett be kérelem a Nagykanizsai Városfejlesztő Kft. részéről. A kérelem tárgya a „Nagykanizsai ipari park fejlesztése” című beruházás első ütemében megvalósuló fejlesztési területek elkészült útterveinek a településrendezési tervekbe való beillesztése.

az érintett terület bemutatása

A tervezési terület a város lakóterületeitől keletre helyezkedik el az M7-es gyorsforgalmi és a 7. számú főút közötti területen, a korábbi, 3.1. pontban bemutatott NIPÜF Nagykanizsa Ipari Park Kft. területétől keletre.



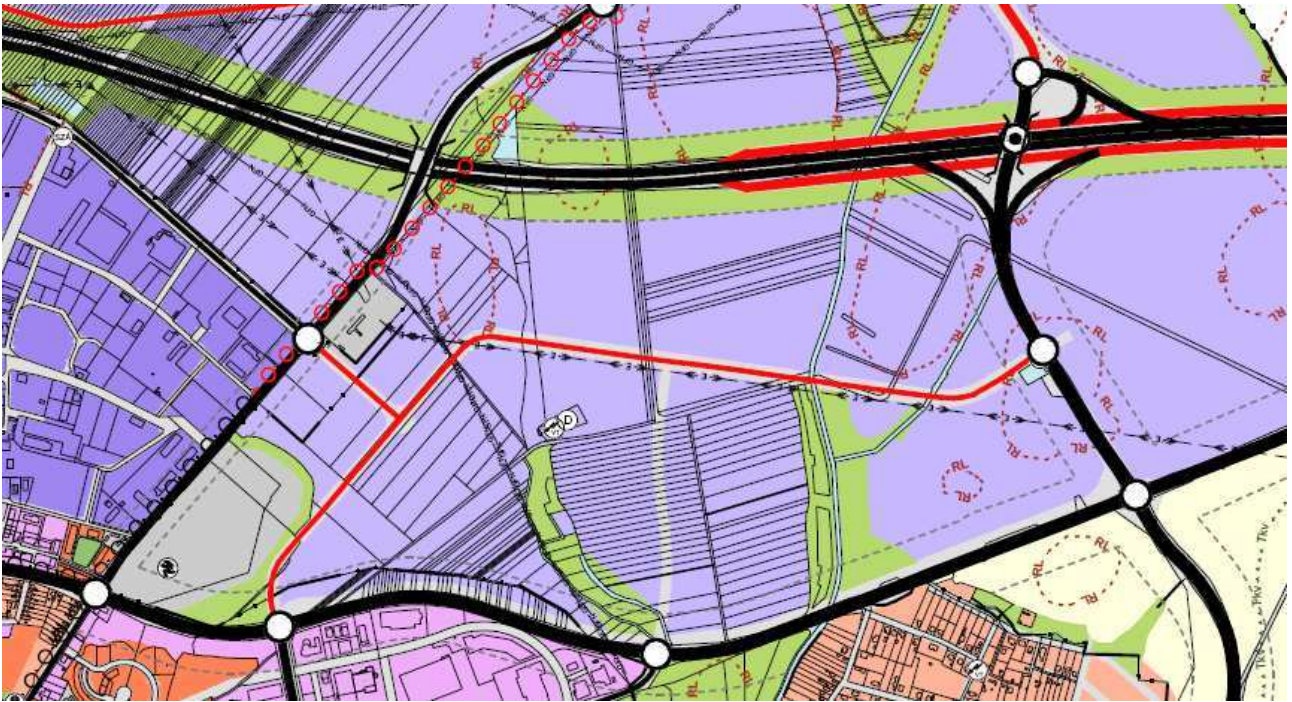
az érintett terület műholdfelvételen, szintvonalakkal

A fenti ábrán is látható, hogy a területen egyes részeken 10-15 métert is elérő szintkülönbség jellemző. A területen keresztül folyik a Péterfai-árok és mellékága, valamint egy időszakos vízfolyás, e vízfolyásokat keresztezi a tervezett út. Az érintett területeken nagyrészt beépítetlen szántók találhatók, azonban erdőfoltok is előfordulnak a területen. A meglévő úthálózat tekintetében elmondható, hogy a jelenleg csupán a mezőgazdasági területeket kiszolgáló földutakról beszélhetünk.

a területre érvényes hatályos településrendezési eszközök

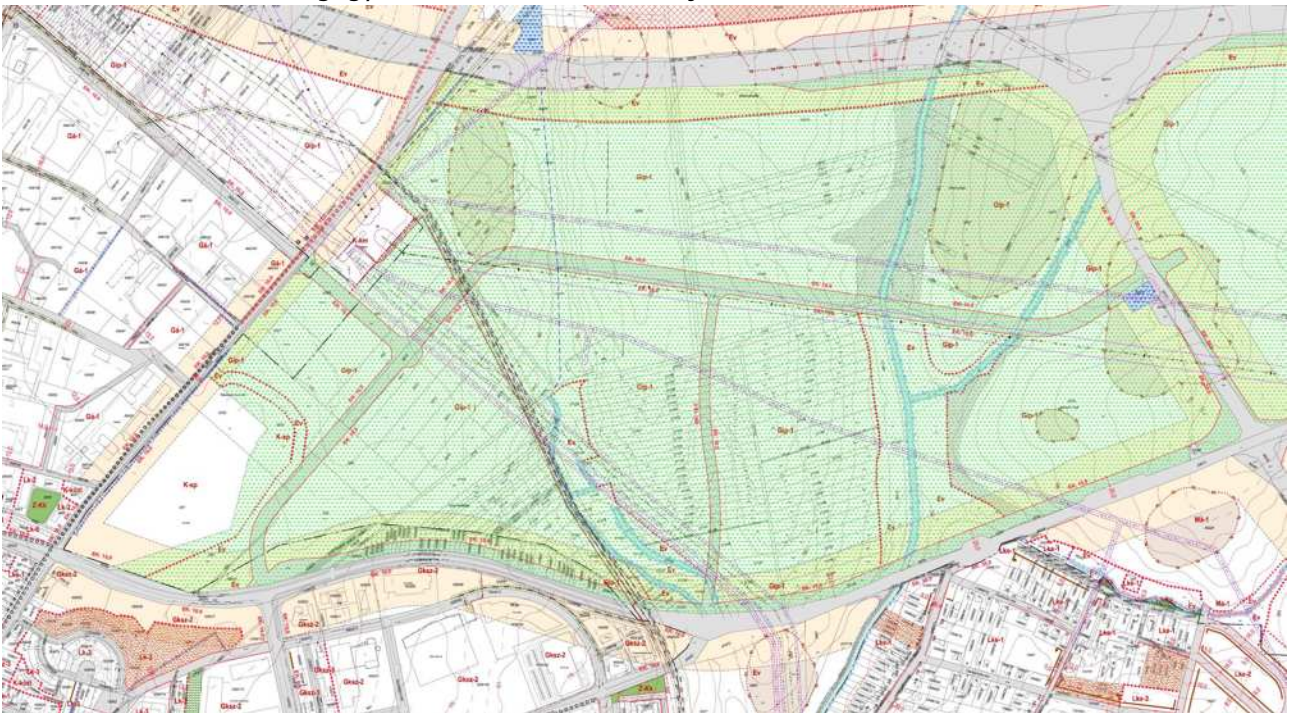
Az érintett terület legnagyobb része a hatályos településszerkezeti terv alapján ipari terület területfelhasználási egységbe sorolt. A vízfolyások mentén a településszerkezeti terv véderdőket jelöl. Véderdő helyezkedik el továbbá az M7-es gyorsforgalmi út mentén is, annak védőtávolságával érintett területen. A vizsgált terület keleti részén megtalálható két beépítésre szánt különleges terület, melyek közül az északi különleges közmű (K-km jelű övezet) terület, míg a déli különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Ksp jelű övezet), mely utóbbit védelmi erdőterület vesz körül a keleti és az északi oldalakról. A településszerkezeti tervről leolvashatók továbbá a majdani

gazdasági területeket feltáró tervezett úthálózat nyomvonalai, illetve a csatlakozási pontok a meglévő úthálózathoz. A településszerkezeti tervről leolvasható továbbá, hogy a területet több régészeti lelőhely is érinti, valamint látható, hogy több gázvezeték és egy 132 kV-os légvezeték szeli ketté a területet, mely utóbbi a különleges közműterület területfelhasználású transzformátor állomásból indul.



hatályos településszerkezeti terv

A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készült, így a területfelhasználások és a tervezett úthálózat megegyezik a szerkezeti terven jelöltekkel.



hatályos szabályozási terv részlet az érintett területről

Az ipari gazdasági területek a szabályozási terven a Gip-1 jelű övezethez tartoznak. A szabályozási terven a különleges területek kivételével a területen zöld háromszög alakzatokat tartalmazó felülettel került jelölésre, hogy a terület előkészítése közberuházásban zajlik. A szabályozási terven

a 7-es számú főút mentén 15 méteres, a belső fő úthálózatok mentén 10 méteres előkert került meghatározásra. A szabályozási terven a településszerkezeti terven jelölnél több villamosvezeték is jelölésre került.

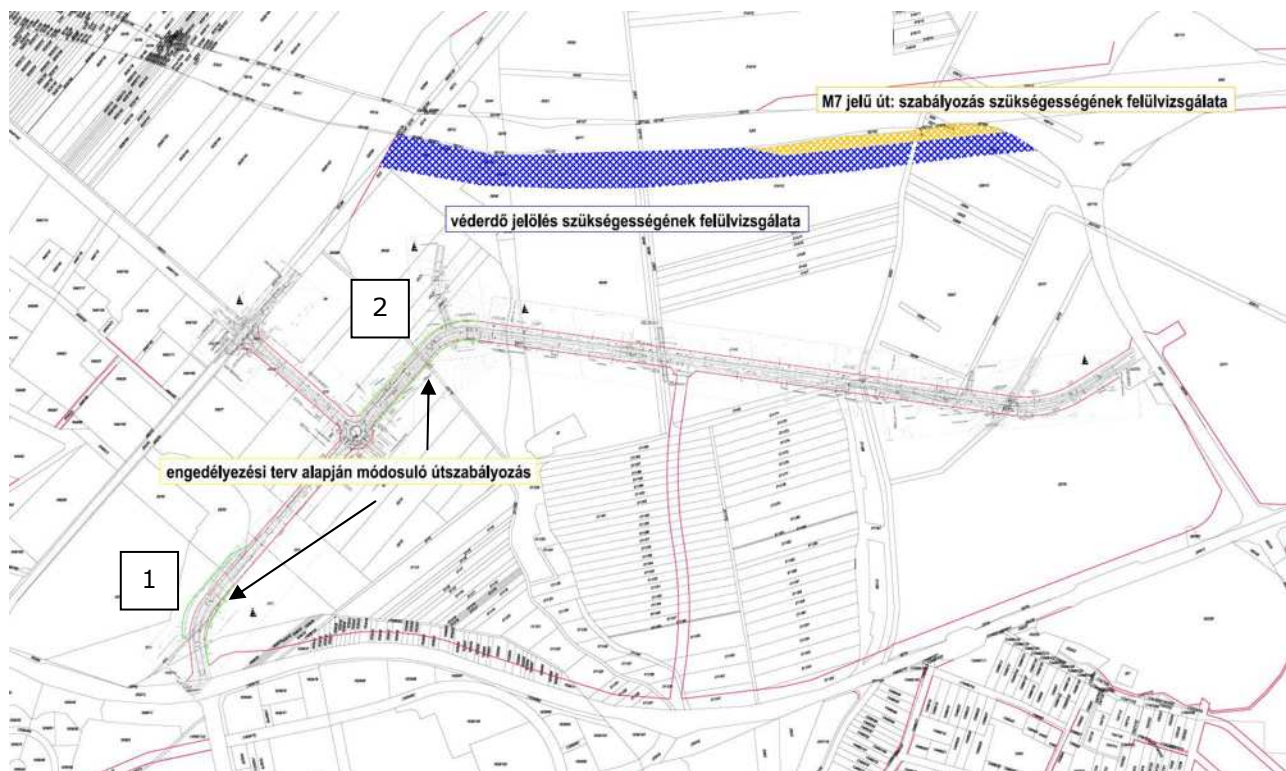
A Péterfai-patak mentén, a völgy alacsonyabb fekvésű területein, illetve a mellékágtól délre a szabályozási terv telek be nem építhető része jelölést alkalmaz.

tervezett módosítás

A módosítás során javasolt a rendelkezésre álló úttervek alapján a módosítani a tervezett átkötő út területét. Az átkötő út szabályozási vonala ennek megfelelően módosul két szakaszon, mely a következő ábrán látható. A szabályozási vonalak módosítására azért von szükség, mert az út tervezése során nagyobb területigény jelentkezett az utak kialakíthatóságával összefüggésben, mint ami a szabályozási terven jelölt útszélesség biztosít.

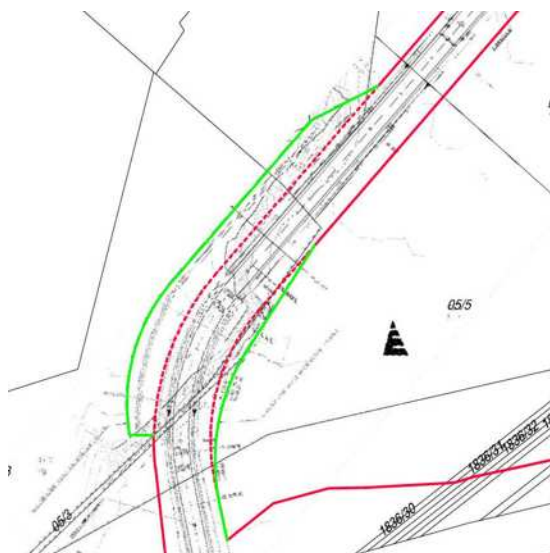
Felülvizsgálatra került továbbá a véderdő szükségessége a területen. A felülvizsgálat eredményeként a véderdő törlésre került a tervekről annak érdekében, hogy a majdani tulajdonosokat a véderdő telkének kialakítása ne korlátozza. A véderdő kialakításának megvalósítása a hatályos szabályozás szerint szintén kérdéses tulajdonosi szempontból. Az erdősáv védelmi funkciójának fenntartása továbbra is szükséges, melyet a szabályozási terven előírt 30 méter szélességű kötelező fásítás fog biztosítani. A területet érintően – a NIPÜF területével összhangban – lekerül az érintett terület észak-keleti részét érintő, M7 gyorsforgalmi út szélesítése érdekében korábban kiszabályozásra került útszélesítés. A szélesítés törölhetőségének részletes vizsgálata a 3.1. pontban szerepel, mellyel összefüggésben válik törölhetővé a jelen módosítási pontban érintett szakaszon is.

A tervezett módosítás az iparterületek használatát vízrendezési szempontból jelentős mértékben nem változtatja meg. A terület vízgyűjtői, a közmű és vízrendezés technológiai megoldásai változatlanok, azok fő irányelvei a jelenleg is iparterületbe sorolt egység beépítésre szánt területbe sorolásakor megoldottak voltak.



a tervezett módosításokat összefoglaló ábra

1.



2.



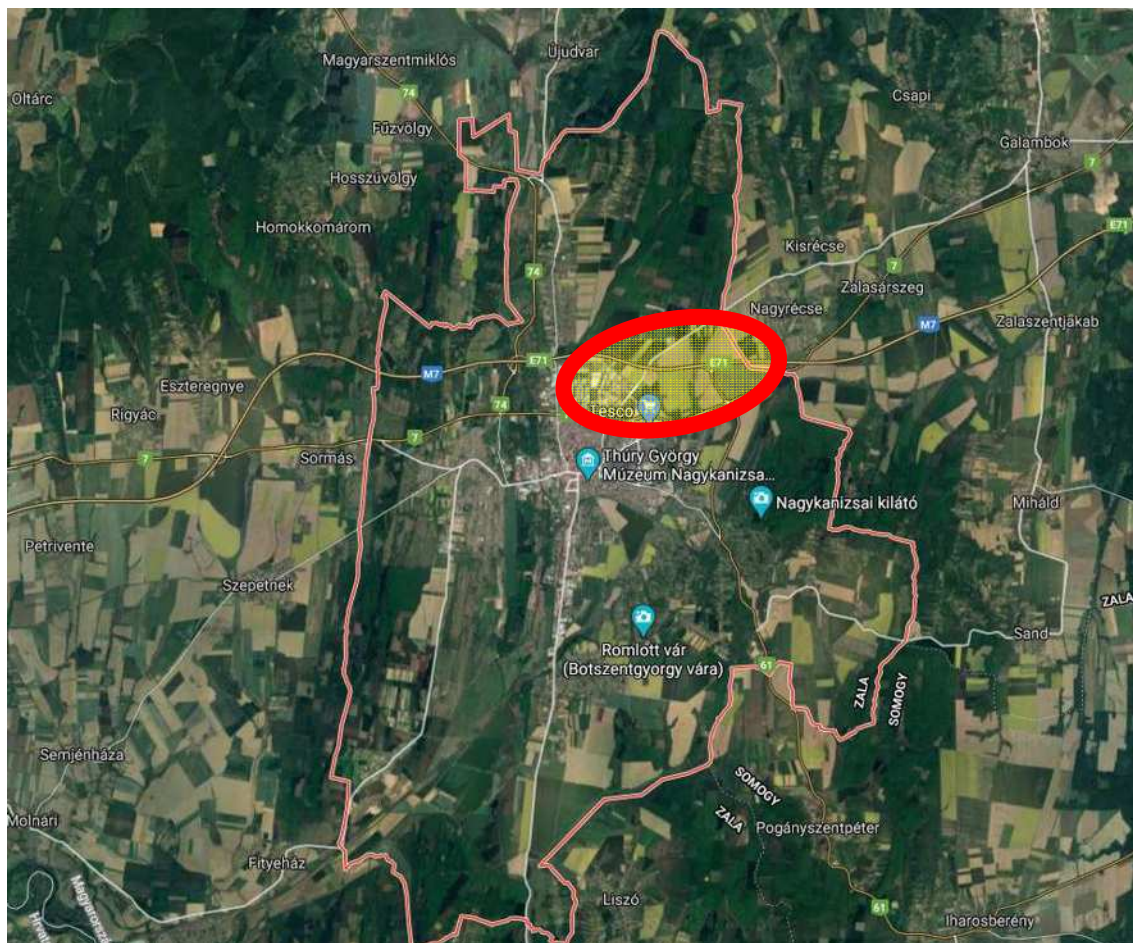
tervezett szerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

Módosítási program

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata az észak-keleti ipari parkjában kezdeményezte a meglévő és tervezett közlekedési építmények szabályozásának felülvizsgálatát. A 70830 jelű - M7 Nagykanizsa K összekötő ágtól keletre lévő területegységre beépítési terv készült, a 7511 jelű összekötő út és a 70830 jelű összekötő ág közötti területen pedig a Flavus Mérnökiroda Kft. útépítési engedélyezési tervei képezik a felülvizsgálat alapját.

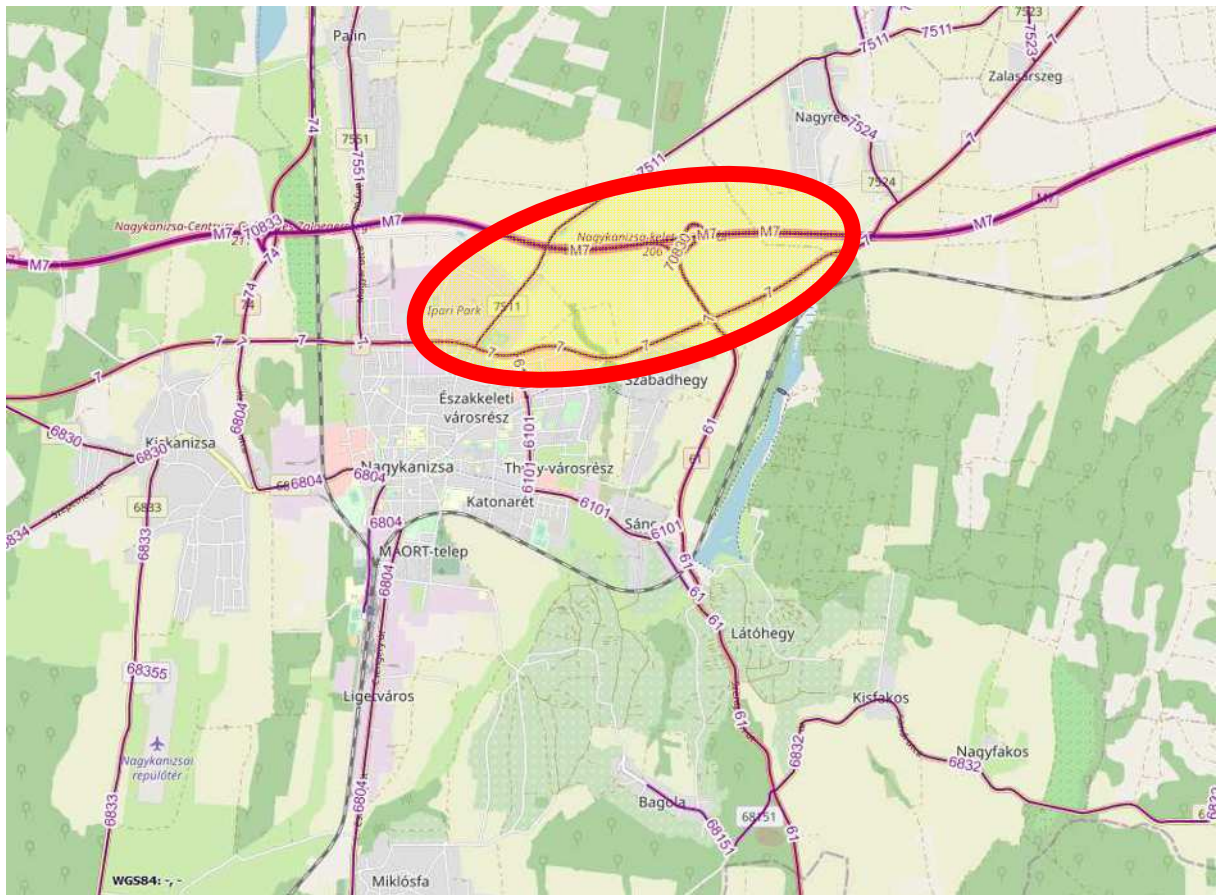


Nagykanizsa tervezési terület

Az érintett terület bemutatása

A tervezési terület Nagykanizsa Megyei Jogú Város közigazgatási területén található, az észak-keleti városrészben, külterületen. A vizsgált tömb tulajdonképpen az M7 autópálya, a 7 számú főút, valamint a 7511 jelű állami mellékút között elhelyezkedő ipari fejlesztési terület.

A vizsgált tömbben — a külterületi mezőgazdasági utaktól eltekintve — gyakorlatilag kizárólag állami tulajdonú közúthálózati elemek érintettek. Kezelőjük minden esetben a Magyar Közút Nonprofit ZRt. Zala Megyei Igazgatósága. Közlekedési vonatkozásban a célterületet északról az M7 gyorsforgalmú út, délről a 7. számú főút, nyugatról pedig a 7511 jelű Zalakomár – Nagykanizsa összekötő út határolja. A tervezési területet észak-déli tengellyel osztja ketté (önálló beruházási egységekre) a 70830 jelű — M7 Nagykanizsa K összekötő ág. Fontos elem még a terület északi oldalán, az autópálya 206 szelvényében üzemelő „Nagykanizsa-kelet” autópálya csomópont, amely kapcsolatot biztosít a 7. számú főút, valamint a 61. számú főút irányába.



Nagykanyizsa tervezési terület

A gyorsforgalmú utat a meglévő állami mellékutak külön szintben keresztezik a keleti és a nyugati oldalon egyaránt.

A 70830 összekötő ág északi és déli végpontjában — mind az autópálya le-, és felhajtó ágainál, mind a 7. számú főútnál — körforgalmú csomópontok üzemelnek. Ugyancsak körforgalmú csomópont tárja fel az összekötő ág keleti és nyugati oldalán lévő (egyelőre beépítetlen) fejlesztési területeket is.

A 7. számú főút külterületi szakaszán a Balatoni út és a Hevesi Sándor utcák csatlakozásánál háromágú teljes értékű járműosztályozós csomópontok üzemelnek, belterületen a 7511 jelű út – Petőfi Sándor utca keresztezésénél pedig négyágú járműosztályozós csomópont van kiépítve.

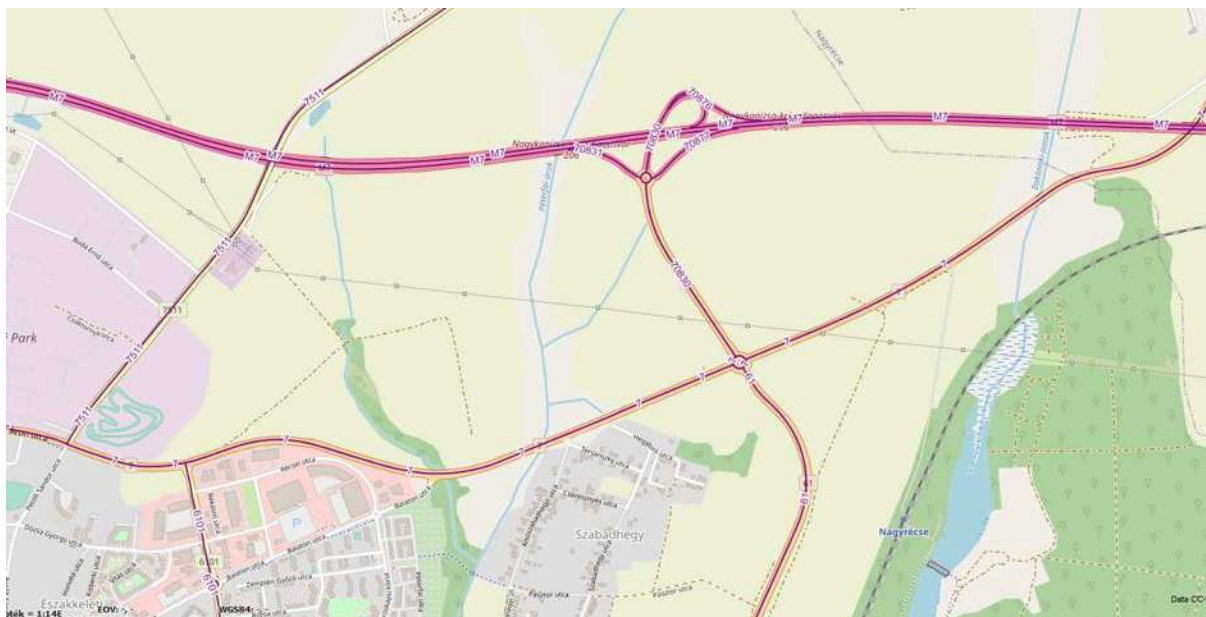
A gyorsforgalmú út átlagos napi forgalma 14568 j/nap, melyből a teherforgalom 3588 db jármű — megközelítően 25% (KIRA 2021.12.12.).

A 70830 jelű összekötő ág átlagos napi forgalma 7691 j/nap, melyből a teherforgalom 581 db jármű — megközelítően 8% (KIRA 2021.12.12.).

A 7. számú főút átlagos napi forgalma 7118 j/nap, melyből a teherforgalom 178 db jármű — megközelítően 3% (KIRA 2021.12.12.).

A 7511 jelű összekötő út átlagos napi forgalma 1331 j/nap, melyből a teherforgalom 65 db jármű — megközelítően 5% (KIRA 2021.12.12.).

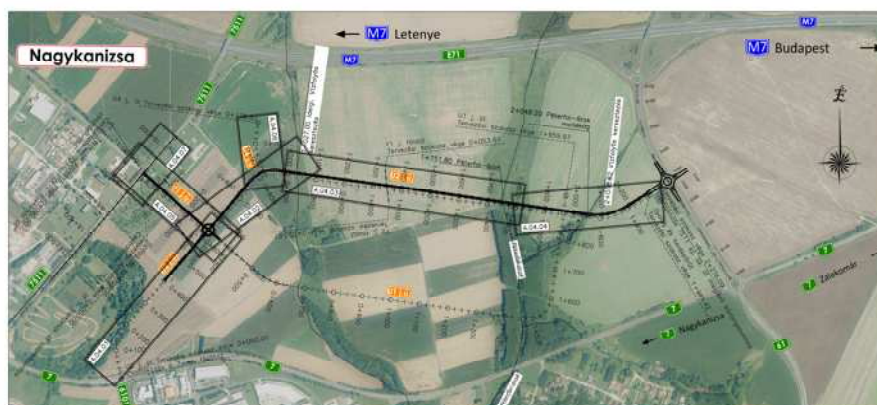
Hálózati szerepkörüket tekintve az M7 autópálya gyorsforgalmú út, a 7. számú főút elsőrendű országos főút, a 70830 jelű út autópálya vagy autóút csomóponti ága, a 7511 jelű összekötő út pedig állami mellékút — gyűjtőút. A fejlesztési területen található földutak külterületi mezőgazdasági utak.



A tervezési terület közlekedési-infrastruktúra adottságai (KIRA)



A tervezési terület közlekedési-infrastruktúra adottságai (légifotó)



Térkép: 1:50 000 (1:50 000) (2014.00001) (Hagyományos) (Ispai Park II. Ütem)																	
Nagykanizsa Megyei Jogi Város Önkormányzata																	
8000 Nagyrécsa, Ispai Park II. Ütem																	
Nagykanizsa - Ispai Park II. Ütem																	
tervezési és kivitelezési																	
A. TERVEZÉSI FORDALÓTECHNIKA																	
<table border="1"> <tr> <td>Projekt neve:</td> <td>Nagykanizsa - Ispai Park II. Ütem</td> </tr> <tr> <td>Projekt címe:</td> <td>Nagykanizsa</td> </tr> <tr> <td>Projekt helye:</td> <td>8000 Nagyrécsa</td> </tr> <tr> <td>Projekt mérete:</td> <td>1:50 000</td> </tr> <tr> <td>Projekt dátuma:</td> <td>2014.00001</td> </tr> <tr> <td>Projekt készítője:</td> <td>FLAVUS</td> </tr> <tr> <td>Projekt ellenőrzője:</td> <td>FLAVUS</td> </tr> <tr> <td>Projekt jóváhagyója:</td> <td>FLAVUS</td> </tr> </table>		Projekt neve:	Nagykanizsa - Ispai Park II. Ütem	Projekt címe:	Nagykanizsa	Projekt helye:	8000 Nagyrécsa	Projekt mérete:	1:50 000	Projekt dátuma:	2014.00001	Projekt készítője:	FLAVUS	Projekt ellenőrzője:	FLAVUS	Projekt jóváhagyója:	FLAVUS
Projekt neve:	Nagykanizsa - Ispai Park II. Ütem																
Projekt címe:	Nagykanizsa																
Projekt helye:	8000 Nagyrécsa																
Projekt mérete:	1:50 000																
Projekt dátuma:	2014.00001																
Projekt készítője:	FLAVUS																
Projekt ellenőrzője:	FLAVUS																
Projekt jóváhagyója:	FLAVUS																

A Flavus Mérnökiroda Kft. útépítési engedélyezési tervének átnézeti helyszínrajza

Hatályos szabályozási terv érintett közlekedési elemei

A hatályos szerkezeti és szabályozási terv a meglévő úthálózati elemek strukturális bővítését előirányozta a gyorsforgalmú út érintettségében, amely a „Nagykanizsa-kelet” csomópont átalakítását tartalmazza az északról csatlakozó M9 gyorsforgalmú út integrálása mellett. A csomópont bővítése további szabályozással a főpálya mindkét oldalán szélesítést tartalmaz, amely közvetlenül is érinti a csomópont déli oldalán elhelyezkedő szomszédos telkeket. Az autópálya déli oldalán a szabályozási vonalak és a közúti védőterület között elhelyezkedő sávban „véderdő” besorolású terület került kijelölésre.

A 70830 jelű összekötő ág területének bővítése, illetve az iparterületeket feltáró körforgalmú csomópont helyének biztosítását szintén tartalmazza a terv. A 7. számú főút tekintetében ugyancsak érintett szabályozással a 026/14 hrsz.-ú telek, továbbá a város irányában a szomszédos északi oldali ingatlanok. Keleten a jelenlegi tagolt telekhatárvonalat több helyen bővítéssel egységesíti, illetve a terület keleti végén lévő bemetsződést pedig kettéosztja a szabályozási vonal. A középső és nyugati szakaszokon a főút északi oldalán 20-30m szélességű terület-bővítés van előirányozva szerviz utak kialakíthatósága céljából. Az érintett útszakaszok védőtávolsága mindhárom érintett útszakasznál 100-100-100m.

Az autópálya összekötő ág és a 7511 jelű mellékút közötti, jellemzően Gip besorolási területen új iparterületi feltáró utak vannak kijelölve 38m, 30m, illetve 22m szélességekkel. A tervezett új úthálózat keleten a 70830 jelű összekötő ághoz, nyugaton a 7511 jelű úthoz, illetve délen két pozícióban a 7. számú főúthoz csatlakozik. A Flavus mérnökiroda engedélyezési terve az utak nyomvonalához igazodott, a terület igénybevételt viszont a domborzat adottságai kapcsán szükséges rézsűképzések miatt felülvizsgálni, aktualizálni szükséges.

A többsöt nyugatról határoló Petőfi Sándor utca meglévő szélességét a hatályos terv megtartja, területének bővítése nincs előirányozva. Az út védőtávolsága az érintett szakaszon a tengelytől 50-50m.

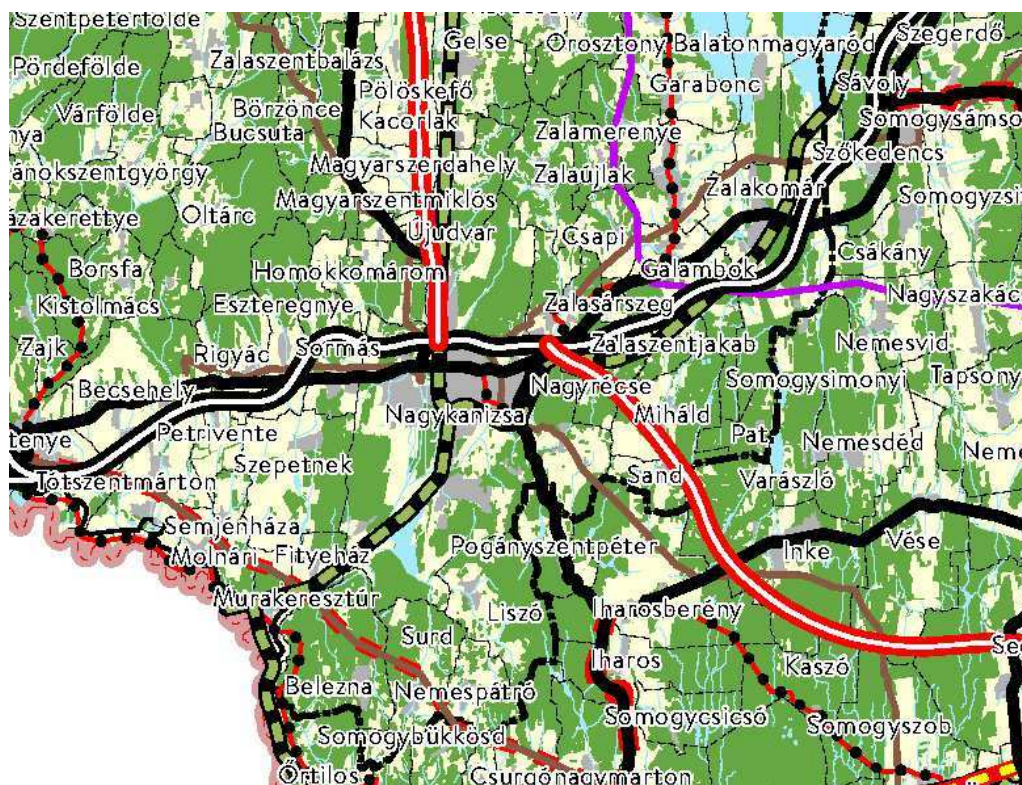


A hatályos szabályozási terv kivonata

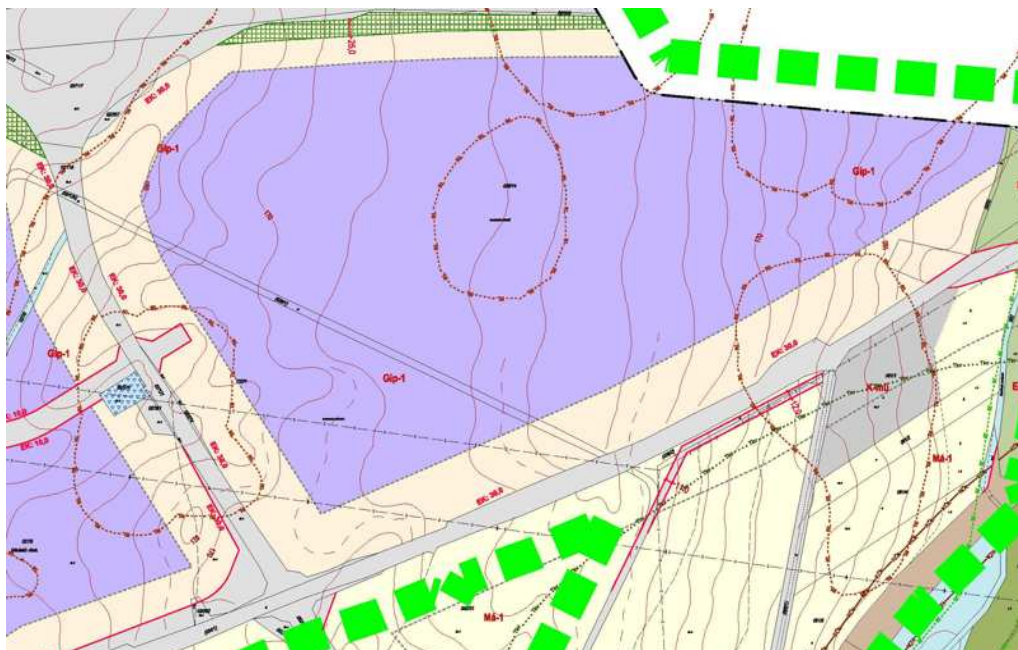
Javasolt közlekedési hálózat és szabályozása

A közlekedési építmények üzemeltetőjével előzetes egyeztetéseket folytattunk, amely alapján az alábbi műszaki beavatkozások javasoltak:

4. A gyorsforgalmú tekintetében a terület északi részét érintő szabályozás, valamint a kijelölt véderdő törölhető a szabályozási tervből.
 - Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. Az új tervben az M9 gyorsforgalmú út a tervezési területtől nyugatra, c.c.a. 4km-re csatlakozik az M7 autópályához, így a „Nagykanizsa-kelet” csomópont bővítése a jövőben nem releváns. A csomópont környezetében előirányozott további terület igénybevétel nem szükséges.

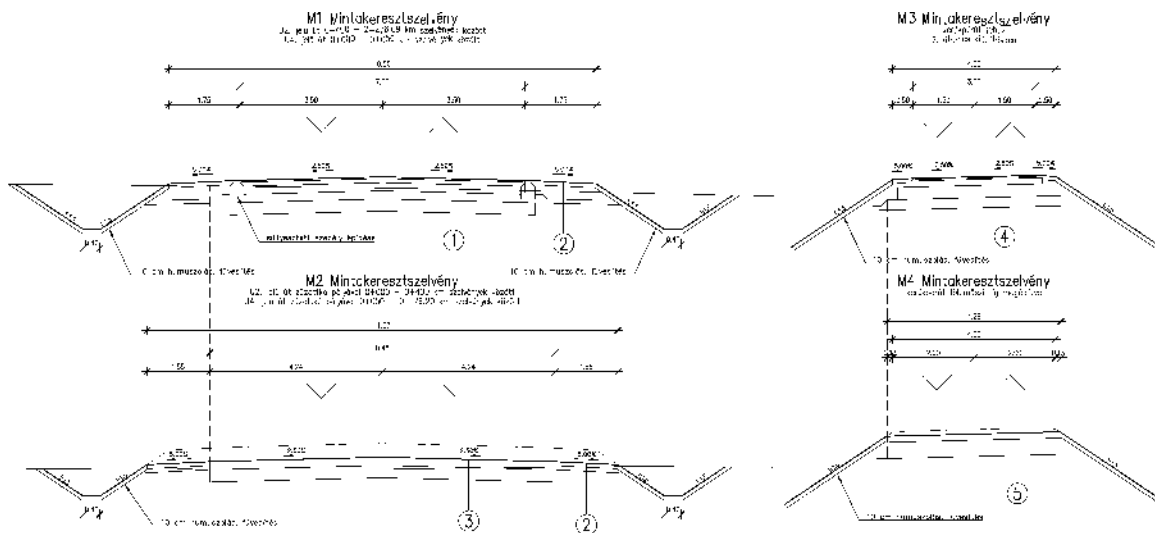


- Az autópálya déli oldalán a közúti védőterületig kijelölt „véderdő” megvalósítása és fenntartása kezelő részéről nem releváns.
5. A 70830 összekötő ág érintett szakaszán a szabályozási vonalak törölhetők.
 - Az útszakaszon a közelmúltban kiépített körforgalmú csomópontból a szomszédos fejlesztési területek feltárhatók, és csak onnan tárhatóak fel — újabb útsatlakozások kialakítása nem lehetséges. Az útszakasz további fejlesztése, bővítése nem szerepel a közép és hosszú távú tervek között, így a szabályozás fenntartása indokolatlan volna.
 6. A 7. számú főút érintett szakaszán (70830 jelű úttól keletre) a szabályozási vonalak törölhetők.
 - Az útszakasz további fejlesztése, bővítése nem szerepel a közép és hosszú távú tervek között, így a szabályozás fenntartása indokolatlan.

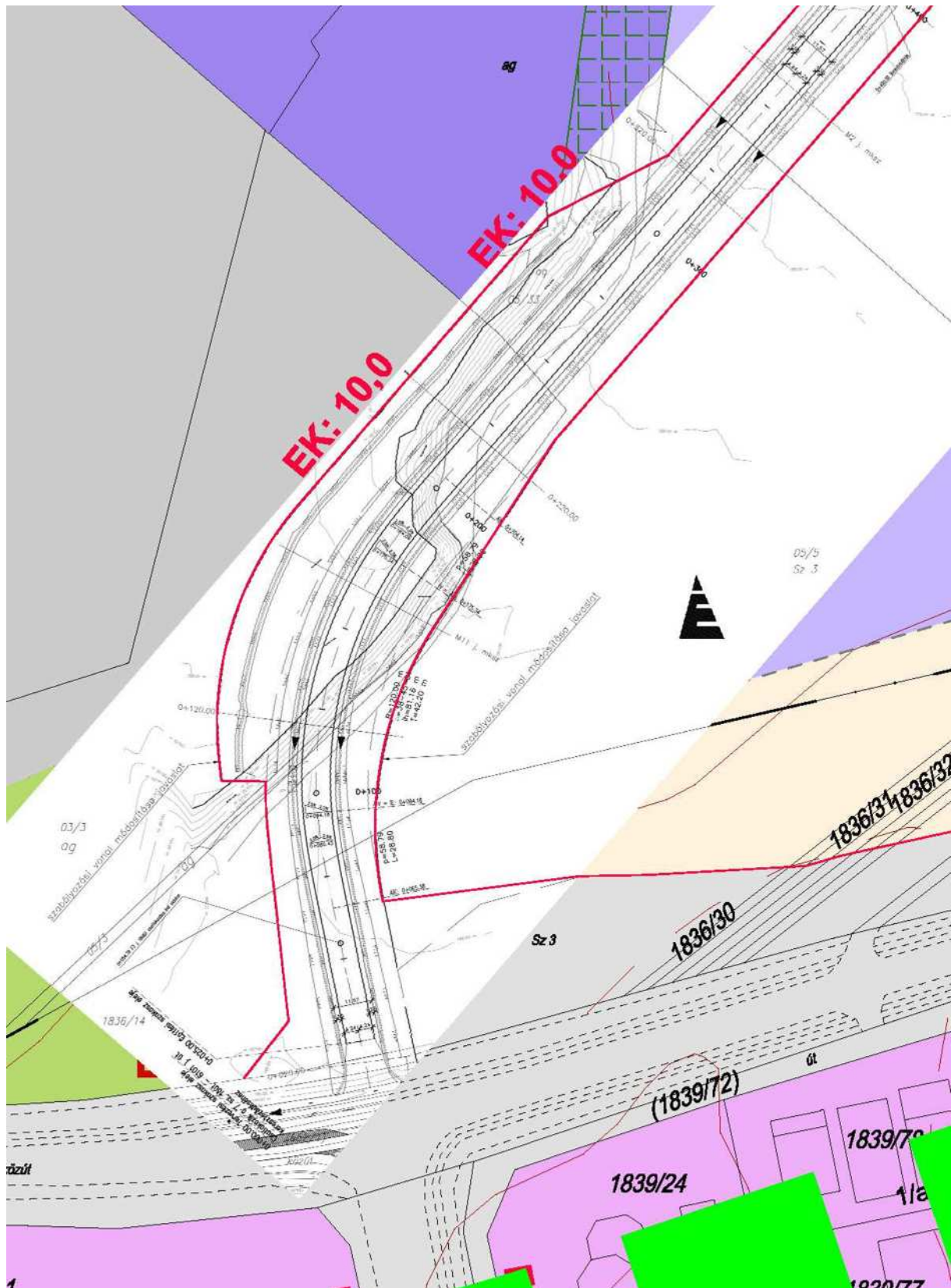


7. A középső – nyugati ipari területeket feltáró új nyomvonalú utak szabályozása pontosításra került a Flavis Mérnökiroda Kft. 2020. októberben készített tervei alapján.

- A tervezett útszakaszok és csomópontok a meglévő szabályozást figyelembe véve kerültek megtervezésre. Azokon a területrészeken, ahol a domborzati viszonyok miatt a földmű rézsűjének kialakítása további területeket igényel, a szabályozási szélességek bővítésre kerültek — a szabályozási vonalakat a tervezett rézsűk körömvonalaihoz igazítottuk.



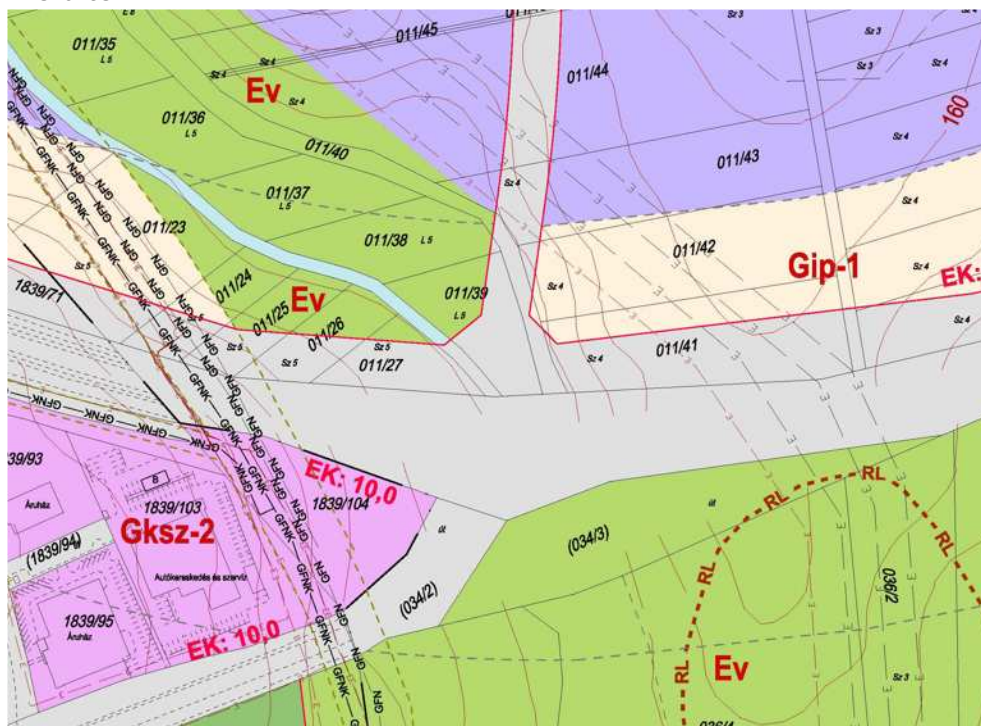
mintakeresztmetszélyek a Flavis Mérnökiroda útépítési tervéből



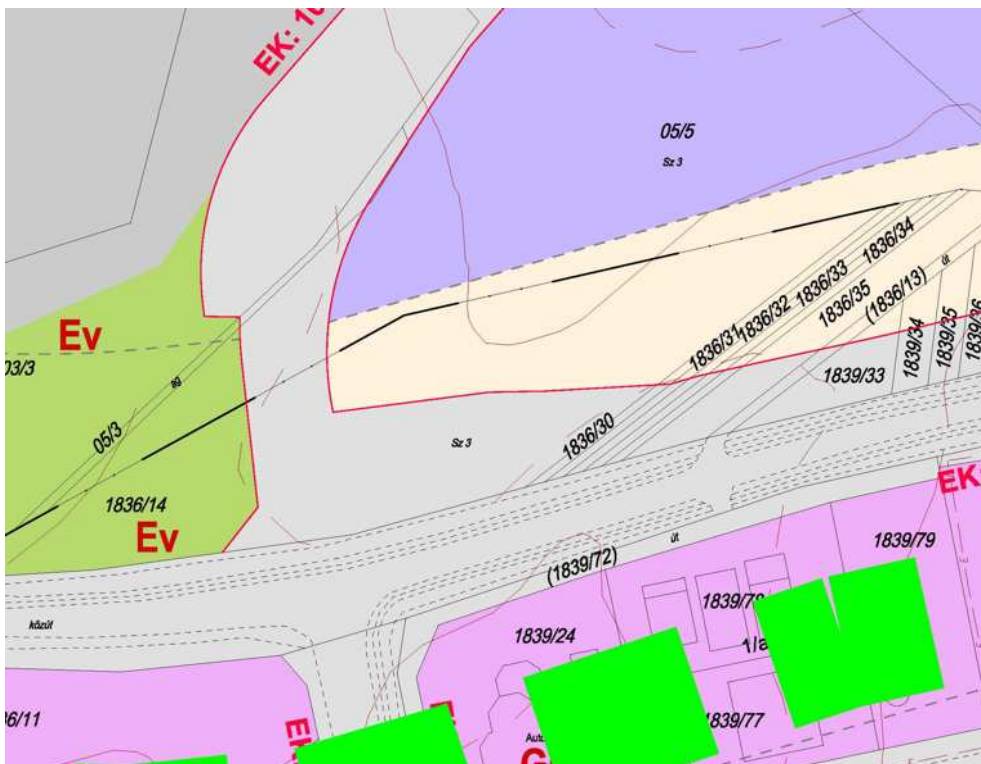
a szabályozási vonalak módosításával érintett szakasz

8. Csomópontok szabályozása a 7. számú főúton a közútkezelő előírásainak megfelelően.

- A 7. számú főút – Balatoni út csomópontban fonódásmentes körforgalom megvalósíthatóságát biztosítandó az északi oldali csatlakozó szabályozási vonalak „letörésre” kerültek.



- A 7. számú főút Hevesi Sándor utcai csomópontjában az északi oldalon szervizút csatlakozásának feltételeit javítva a szabályozási vonal szintén módosításra került a közlekedési területet bővítve.



Tárgy:RE: Nagykanizsa TrT módosítás (ipari park)

Dátum:Mon, 11 Jan 2021 15:06:44 +0000

Feladó:Büki Zoltán <buki.zoltan@zala.kozut.hu>

Címzett:Tóth János <tj.lin@tolna.net>

Linakron Mérnöki Kft
Tóth János ügyvezető

Kedves János!

Nagykanizsa NIPÜF és Városfejlesztő Zrt által kezdeményezett, az Ipari parkot érintő szabályozást áttekintettem, melynek alapján visszaigazolom az alábbiakat:

- 7. sz. főút vonatkozásában a meglévő szabályozási vonal megtartását elfogadom azzal a tervezői kiegészítéssel, hogy a Kkt. tv-ben meghatározott közúti határon túlmenően előkert besorolással kerüljön fenntartásra terület egy kiszolgáló út, vagy egyéb közlekedési létesítmény építése céljára. Az előkert méretére vonatkozó tervezői javaslat elfogadott, mely szerint a 7-61 körforgalomtól Nagykanizsa város felé az előkert mérete 15,0 m, míg keleti irányban 30,0 m lehet. A jogszabályban rögzített távolságon (100m) belül a közútkezelő hozzájárulásával helyezhetők el építmények,
- 7. sz. főút és Balatoni utca keresztezésénél egy távlati fejlesztés alapjaként, kétsávos turbó körforgalom elhelyezéséhez szükséges helyet kérek kiszabályozni, ehhez célszerű az északi irányból csatlakozó útnál 45°-ban letörni a jelenleg közel merőleges éleket,
- 7. sz. főút és Heves Sándor utca (6101-es összekötő út) csomópontjában korábbi kezelői nyilatkozatunkat fenntartva nem támogatom a jelenlegi 3 ágú kereszteződés bővítését negyedik ággal. A kiszabályozás a rajzon jelöltek szerint maradhat, azzal a kiegészítéssel, hogy a 05/10 belső kiszolgáló út és a 7.sz. főúttal párhuzamosan kialakítható kiszolgáló út torkolatában a hegyes szögű letörés módosítandó a kanyarodó sugarak elhelyezhetősége céljából,
- M7 autópálya esetében a Kkt. tv. értelmében 100 m-en belül építmény elhelyezése a Közútkezelő hozzájárulásához kötő. Tájékoztatom, hogy a gyorsforgalmú utak esetében alkalmazó általános szabályozásunk értelmében az M7 autópálya tengelyétől számító 60 m-en belül épület elhelyezése nem lehetséges, a környezetvédelmi indokok alapján legalább 30 m szélességben fásításnak kérünk helyet biztosítani a közú területhez csatlakozó telkeken belül,
- 7511-es összekötő út melletti 10 m széles előkerter besorolás ellen nem emelek kifogást.

Üdvözléttel

Büki Zoltán
osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Zala Megyei Igazgatóság
Megyei forgalomtechnikai és kezelői osztálya
8900- Zalaegerszeg, Köztársaság u. 1.
Telefon: +36-92-819-534
Mobil: +36-30-237-1200
E-mail: buki.zoltan@zala.kozut.hu
Weboldal: www.kozut.hu
Facebook: www.facebook.com/MagyarKozut
Instagram: www.instagram.com/magyarkozut

Emlékeztető

Időpont: 2020. augusztus 17. napján,

Magyar Közút Nonprofit ZRt. Zala Megyei Igazgatóságának hivatalos helyiségében

(Cím: 8900. Zalaegerszeg, Köztársaság útja 1/A.)

Jelen vannak:

MK NZRt ZM-i részéről: Büki Zoltán

tervező részéről: Tóth János

Tárgy:

" Nagykanizsa, Északi Ipari Park — 026/14 hrsz.-ú ingatlan beépítési terve"

A bemutatott tárgyi tervdokumentáció alapján az állami utak kezelője az alábbiak szerint nyilatkozik:

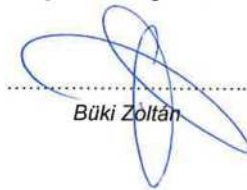
1. A gyorsforgalmú tekintetében a 026/14 hrsz.-ú telek északi részét érintő szabályozás, valamint a kijelölt védődő törölhető a szabályozási tervből.
 - a. Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési tervekkel érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. Az új tervben az M9 gyorsforgalmú út a tervezési területtől nyugatra, c.c.a. 4km-re csatlakozik az M7 autópályához, így a „Nagykanizsa-kelet” csomópont bővítése a jövőben nem releváns. A csomópont környezetében előirányozott további terület igénybevétele nem szükséges.
 - b. Az autópálya déli oldalán a közúti védőterületig kijelölt „védődő” megvalósítása és fenntartása kezelő részéről nem releváns.
2. A 70830 összekötő ág érintett szakaszán a szabályozási vonalak törölhetők.
 - a. Az útszakaszon a közelmúltban kiépített körforgalmú csomópontból a szomszédos fejlesztési területek feltárhatók, és csak onnan tárhatóak fel — újabb útcsatlakozások kialakítása nem lehetséges. Az útszakasz további fejlesztése, bővítése nem szerepel a közép és hosszú távú tervek között, így a szabályozás fenntartása indokolatlan volna.
3. A 7. számú főút érintett szakaszán a szabályozási vonalak törölhetők.
 - a. Az útszakaszon további fejlesztése, bővítése nem szerepel a közép és hosszú távú tervek között, így a szabályozás fenntartása indokolatlan.
4. A közutak melletti védőterületeket kérem a szabályozási terven továbbra is fenntartani. A védősávon belül minden építési tevékenységet kérek előzetesen egyeztetni Igazgatóságommal.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése alapján Közútkezelő képviselője felhívja a figyelmet arra, hogy az előző pontokban részletezett szabályozási vonalak változásától függetlenül a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

„a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főút vonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához”

Zalaegerszeg. 2020. augusztus 30.


Búki Zoltán

.....
Tóth János

3.3. A Városfejlesztő Kft. által tervezett ipari fejlesztés területétől nyugatra elhelyezkedő különleges sportterület gazdasági hasznosításának vizsgálata

módosítási program

Magánszemély által beadott kérelem alapján szükséges vizsgálni a különleges nagy kiterjedésű sport rendeltetésű 05/32 és a 05/33 hrsz.-ú telkek gazdasági területként történő hasznosításának lehetőségeit.

az érintett terület és a hatályos településrendezési eszközök bemutatása

A módosítással érintett terület a Városfejlesztő Kft. által előkészített iparterülettől nyugatra helyezkedik el. A terület egykor a téglagyár agyag-nyerőhelyeként működött, egykori bányaterület. A területet jelenleg Motocross pályaként hasznosítják, mely a műholdfelvételen is látszik. A terület északi karéja az egykori bánya északi határa, melyen szintkülönbség is tapasztalható. A változtatással érintett terület domborzatilag síknak tekinthető.

A területtől északra, a 05/33 hrsz.-ú területen erdősülés tapasztalható.



A hatályos településrendezési eszközök a területet különleges, beépítésre szánt területként jelölik, ahol nagy kiterjedésű sportolási célú rendeltetést határoz meg az építési szabályzat a következő előírásokkal:

37. Különleges terület

37.§

2) A „K-sp” jelű különleges nagyterjedésű sportolási célú övezetben sportpálya, uszoda, strand, sportcsarnok épületei és építményei, valamint ezek működéséhez szükséges gazdasági és tároló épületek, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épületek helyezhetők el.

A területre előírt normatív szabályok a következők:

- beépítési mód: szabadon álló
- megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- kialakítható legkisebb zöldfelület: 40%, a 3110/26 hrsz.-ú telkek esetében 20%
- megengedett legnagyobb épületmagasság: 20 méter
- oldalkert legkisebb mértéke: 10 méter
- kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 méter
- kialakítható legkisebb telekméret: 2000 négyzetméter

A 05/33 hrsz.-ú telkek északi, észak-keleti sávjában a hatályos tervek védelmi erdőterületet jelölnek.



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

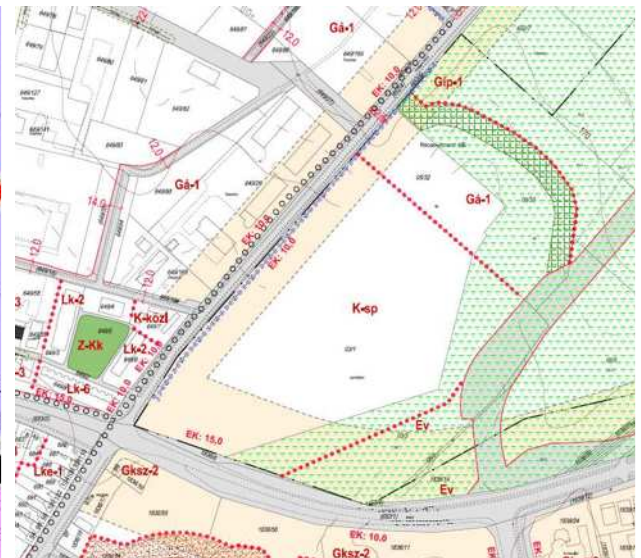
tervezett módosítás

A tervezett módosítás során javasolt a 05/32 és a 05/33 hrsz.-ú telkeket általános gazdasági területfelhasználásba sorolni a terület szélesebb körű hasznosítási lehetőségének megteremtése érdekében. A tervezett változtatás a tulajdonosi szándékokkal összhangban történik. Konkrét tervek még nincsenek a terület pontos hasznosítására, azonban elmondható, hogy az ipari park szélén elhelyezkedő telkek rendeltetésének módosítása nagyobb lehetőséget ad a tulajdonosnak fejlesztések megvalósítására.

A 05/33 hrsz.-ú telek esetében a hatályos terveken jelölt védelmi erdőterület övezete törlésre kerül, helyette a szabályozási terven telken belüli kötelező fásítás kerül jelölésre. A telek délnyugati részén elhelyezkedő védelmi erdőterület helyét a 3.2. pontban bemutatott úttervek alapján módosult útsabályozás érinti, így e területeken közlekedési és közműterület területfelhasználás kerül jelölésre.



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

4. a tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

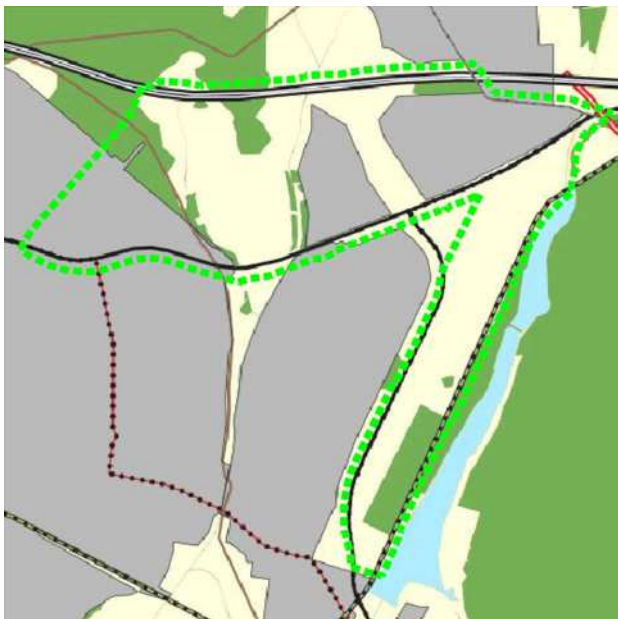
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény *(a továbbiakban országos terv)* 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

Nagykanizsa nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összefüggések vizsgálata során.

Zala Megye Területrendezési Tervét *(a továbbiakban megyei terv)* a Zala Megyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadta el, mely 2019. október 15.-én lépett hatályba.

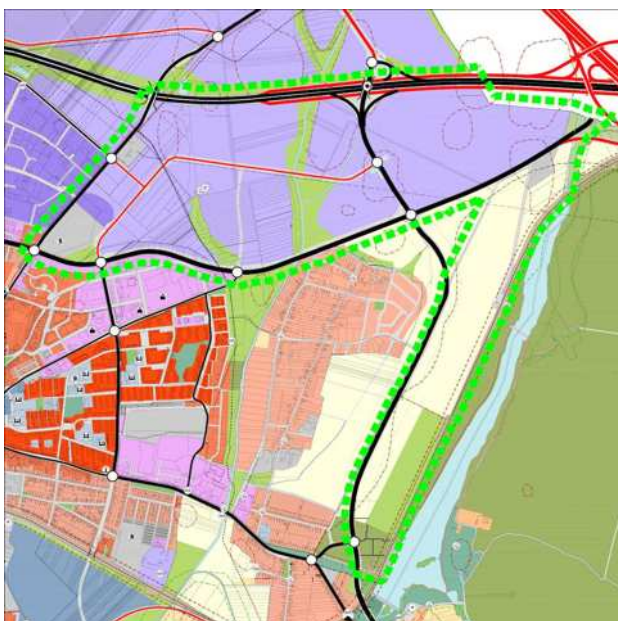
Az országos és a megyei területrendezési terv infrastruktúra hálózatának, térségi területfelhasználásainak vizsgálata



Országos területrendezési terv infrastruktúra hálózata



Zala megyei területrendezési terv infrastruktúra hálózata



Nagykanizsa szerkezeti tervén szereplő infrastruktúra hálózat

Az országos szerkezeti terv és megyei szerkezeti terv között az infrastruktúrát tekintve jelentős különbségek vannak. A megyei tervben az M7-es és 7-es számú főút közötti kapcsolat a településszerkezeti terven is jelölt, azonban a megyei terven szereplő országos kerékpárút a települési terven nincs feltüntetve.

A tervezett változtatás az ipari park területére korlátozódik, a kerékpárút településszerkezeti terven történő feltüntetése és a kerékpárhálózat módosítása csak a település egészére kiterjedő felülvizsgálat során végezhető el.

A térségi területfelhasználások tekintetében is vannak eltérések az országos és megyei tervben szereplő lehatárolások között. Az országos terven az ipari park területe jóval kevésbé érintett a települési térséggel, mint a megyei tervben. Az ipari park területén az országos terv a megyei tervhez képest lényegesen nagyobb részben érintett a mezőgazdasági térség területével, az erdőgazdálkodási térséggel együtt a megyei terven főleg települési térségként jelöltek.

A térségi területfelhasználási kategóriákra az országos terv a következő előírásokat határozza meg:

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.

(2) A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat a 36. § határozza meg,
- b) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat az 49. § határozza meg.

(3) A megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - aa) erdőgazdálkodási térség,
 - ab) mezőgazdasági térség,
 - ac) vízgazdálkodási térség, ad) települési térség,
- b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

- a)* az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;
- b)* a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;
- c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Erdőgazdálkodási térség

A települést érintő területfelhasználás módosítás az erdő térség területén is történik. Az erdő térségre vonatkozó előírások alapján az erdők övezetére meghatározott szabályoknak való megfelelést kell igazolni, melyre sor kerül később az országos övezetek vizsgálatánál.

Mezőgazdasági térség

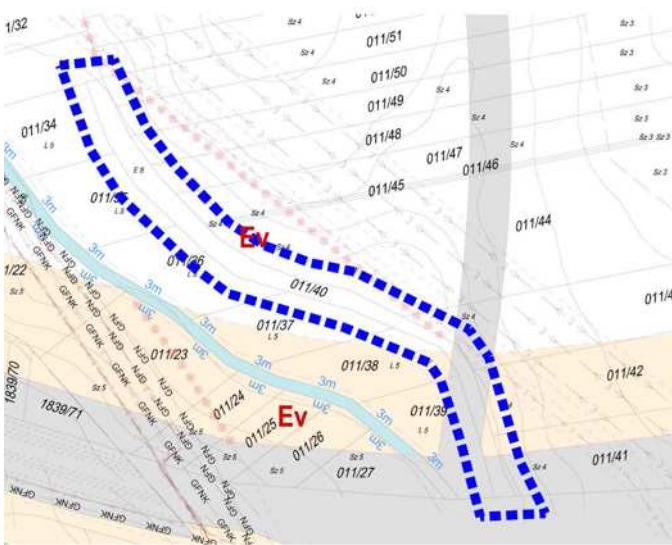
A területfelhasználás változások részben a mezőgazdasági térség területén történnek. A mezőgazdasági térségre vonatkozó előírások alapján a térség területének 75%-át kell elsődlegesen, tehát nagyrészt mezőgazdasági települési területfelhasználásba sorolni. *(Mindebből következően ez számtanilag azt jelenti, hogy a mezőgazdasági térség legalább 37,51%-a legyen települési mezőgazdasági területfelhasználásba sorolva.)* Az előírásoknak megfelelően a tervezési területen belül igazolásra került a mezőgazdasági térségnek való megfelelés a következő számítási eredményekkel.

A mezőgazdasági térség területén a tervezési területen belülrre eső mezőgazdasági térség területe 142,70 ha. Ebből a településrendezési tervekben nem mezőgazdasági területként jelölt terület 67,28 ha, mely 47,15 %-a a tervezési területen belülrre eső mezőgazdasági térségnek, így mezőgazdasági területként került jelölésre a mezőgazdasági térség 52,85%-a. Az összhang ezáltal érvényesül, az előírásoknak való megfelelés biztosított.

Települési térség

A települési térség területen bármilyen települési területfelhasználási egység kijelölhető, így az összhang biztosított.

Vízgazdálkodási térség



A tervezési területen a 011/40 hrsz.-ú erdő művelési ágú telek vízgazdálkodási területfelhasználásból véderdő területfelhasználásba került átsorolásra.

A vízgazdálkodási térség területébe csak az ettől délre lévő, 011/28 hrsz.-ú árok területe tartozik, így a térség területén szereplő vízgazdálkodási települési területfelhasználások nem változtak, a területrendezési tervekkel való összhang továbbra is biztosított.

Az országos és a megyei övezetek vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 19.§ (1) bekezdés tartalmazza az országos övezeteket, melyek az alábbiak:

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A 19.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A fenti bekezdésben meghatározott miniszteri rendelet a 2019. június 22.-én hatályba lépett 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, mely a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítéséről szól. A rendeletben kerültek meghatározásra a törvényben nem szereplő övezeti előírások, lehatárolások.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§-ban határozza meg a megyei övezeteket az alábbiak szerint, továbbá azt, hogy az azokra vonatkozó szabályokat mi alapján kell alkalmazni:

(3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

Az országos törvény alapján a megyei terv az ásványi nyersanyagvagyon, rendszeresen belvízjárta terület, tanyás területek, földtani veszélyforrás terület övezeteinek területi lehatárolását tartalmazza, arra előírásokat a területrendezésért felelős miniszter állapít meg. A megyei tervek hatásköre a továbbiakban az egyedileg meghatározott megyei övezetek lehatárolására és előírásainak megfogalmazására terjed ki, melyet a területrendezésért felelős miniszter hagy jóvá.

A 2019. október 15-én hatályba lépő Zala Megyei Területrendezési Terv szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX. 27.) rendelet 4. § meghatározza a megyei tervben pontosításra vagy kijelölésre kerülő övezeteket, melyek a következők:

4. § (1) A megye Térségi Övezeteinek területét M=1:100.000 méretarányban a rendelet 3.1.-3.16. mellékletei tartalmazzák az alábbiak szerint

Az országos övezetek a következők:

- 3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete,*
- 3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,*
- 3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete,*
- 3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,*
- 3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,*
- 3.6. Erdők övezete,*
- 3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,*
- 3.8. Tájképvédelmi terület övezete,*
- 3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,*
- 3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete,*
- 3.11. Nagyvízi meder övezete,*
- 3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete.*

A megyei övezetek a következők:

- 3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete,*
- 3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete,*

Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- 3.15. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet,*
- 3.16. Kiemelt turisztikai övezet.*

(2) Az egyes települések 3.1.-3.16. mellékletek szerinti övezetekkel való érintettségét a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

A korábban ismertetett országos és megyei övezetek közül a tervezési területeteket az alábbiak érintik:

Országos övezetek:

- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Megyei övezetek:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Egyedileg meghatározott gazdaságfejlesztési és innovációs megyei övezet

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.



Országos ökológiai hálózat országos övezete



A hatályos településrendezési terven szereplő ökológiai folyosó lehatárolása

Bár a tervezési terület keleti fele kis mértékben érintett az ökológiai folyosóval, az ökológiai folyosó területén a szabályozás módosítás nem tervezett, a településrendezési tervekkel való összhang továbbra is biztosított.

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.



A tervezési területen belül az M7 és a 7 számú főutak által közti területet érinti a jó termőhelyi adottságú szántóterület.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület csak 7. számú főúttól délre lévő tervezési területet érinti, amely terület esetében nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület
országos övezete

Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt övezet területe

Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

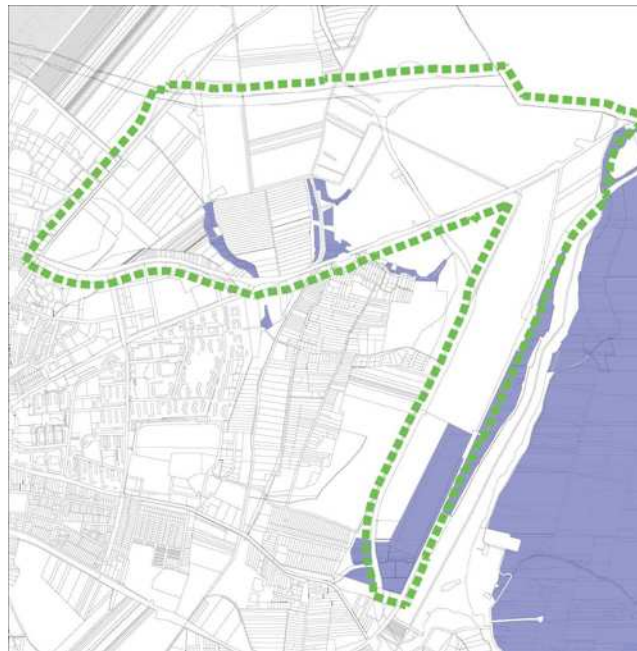
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.



Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület országos övezete



Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők

Az erdők övezetére vonatkozó előírások alapján az erdők övezetét 95%-ban kell erdő települési területként jelölni a településrendezési terveken. A jogszabálynak való megfelelést a tervezési területen belül kell igazolni.

A számítás során figyelmen kívül kell hagyni az országos települési térség területén lévő erdőket. A település térséggel érintett erdőkön kívül a tervezési területen 28,39 ha erdő van nyilvántartva. Ezek közül nem erdő területfelhasználásba sorolt 0,85 ha, így kijelenthető, hogy megfelelésig igazolása során a számításba vehető erdők 96,99 %-a megfelelő területfelhasználásba sorolt, így a területrendezési tervekkel való összhang biztosított.

Tájképvédelmi terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



Tájképvédelmi terület országos övezete



A hatályos települészerkezeti terven szereplő tájképvédelmi terület lehatárolása

A tájképvédelmi terület övezete a település közigazgatási területét érinti. A jogszabály előírásai alapján a településrendezési tervek készítésekor kell sort keríteni az övezet határának pontosítására, valamint az övezetre vonatkozó előírások meghatározására a helyi építési szabályzatban. Erre a tervek teljes felülvizsgálata alkalmával kerülhet sor.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.



A honvédelmi és katonai célú terület övezete Nagykanizsa egész közigazgatási területét érinti. Az övezet területének pontosítására nem került még sor, ez nem része jelen módosítás programjának. Erre a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata alkalmával kell, hogy sor kerüljön.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Az övezet területe érinti a város teljes közigazgatási területét. Az övezet területének pontosítására a településrendezési terveken ezidáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor.



Földtani veszélyforrás terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete
11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
- (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
- (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



Az övezet területe érinti a város teljes közigazgatási területét. Az övezet területének pontosítására a településrendezési terveken ezidáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor.

Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet

Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet (3.15. melléklet) 6.§ (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal alacsonyabb, mint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 2. számú melléklet szerinti érték.

(2) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az alábbi védelmi övezetekkel lehatárolt területeket: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.



A módosítás során a védelmi övezetek területén új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

A MaTrT az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban az alábbiakat írja elő:

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A törvény 12.§ (1) bekezdés c) pontja új beépítésre szánt terület kijelölését feltételekhez köti. A tervezett módosítás során az M7-es gyorsforgalmi úttal határos véderdők megszüntetése valamint az utak tervezett szabályozásának törlése új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi. E változtatás törvényi megfeleltetése azzal indokolható, hogy e területek közül a 61.-es úttól keletre lévő tömb esetében az érintett területek mezőgazdasági művelés alól kivont, beruházási célterület művelési ággal rendelkeznek. A törvényi megfelelésnek indoka e területeken, hogy az új beépítésre szánt területsávok mezőgazdasági területbe történő sorolása művelésre nem alkalmas, illetve csak jelentős

többletköltséggel művelhető területeket eredményez, továbbá indok az, hogy e területsávok nem mezőgazdasági művelésre szánt területből kerülnek átsorolása, így a törvénynek a termőföld védelmére vonatkozó szándéka teljesül.

A 61-es úttól nyugatra lévő tömb esetében új beépítésre szánt területek kijelölése a jelenleg véderdő települési területfelhasználásba sorolt területeken valósul meg, mely területek jelenleg mezőgazdasági művelés alatt vannak. Ebben a tömbben új beépítésre szánt terület kijelölése átlagnál jobb minőségű termőföld igénybevételét is eredményezi, melyet a termőföld védelméről szóló törvény csak kivételes esetben tesz lehetővé. E területek (területsávok) igénybevétele helyhez kötöttséggel indokolható, hiszen itt ipari fejlesztési területként kijelölt területek bővítése valósul meg a gyorsforgalmi út területe és a jelenleg hatályos tervben szabályozott gazdasági területek között.

Összességében kijelenthető, hogy az új beépítésre szánt területeke kijelölését a már kijelölt ipari övezet peremén lévő közlekedési és véderdő területek megszüntetése okozza. Ezen területek a meglévő iparterülethez kapcsolódva egybefüggő területfelhasználási egységet alkotnak Gip jelű övezetként. A véderdő önálló övezetként történő kijelölésének megszüntetésén kívül, új beépítésre szánt területek a közlekedési területek szűkítésével jönnek létre. A beruházási célterület racionálisabb területfelhasználása, a műszaki infrastruktúra megkezdett kiépítése indokoltá teszi a változtatásokat.

A 12. § (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területek 5 %-ának megfelelő mértékben új zöldterület vagy véderdő kijelölése szükséges. A tervezett módosítással 13,99 hektárnyi terület kerül beépítésre szánt területfelhasználásba. Ezzel egyidejűleg 8,25 hektárnyi véderdő kijelölése tervezett, mely a szükséges mértéknél (0,7 ha) több, így a törvény ezen szakaszának való megfelelés biztosított.

5. a területi mérleg és a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása

5.1 területi mérleg

A területi mérleg változásainak vizsgálata során a teljes településre vonatkozóan ismertetésre kerülnek módosuló adatok:

	Területfelhasználás	Hatályos terület (ha)	Tervezett terület (ha)
Beépítésre szánt területek			
Ln	Nagyvárosias lakó terület	66.24	66.24
Lk	Kisvárosias lakóterület	163.23	163.23
Lke	Kertvárosias lakóterület	325.30	325.30
Lf	Falusias lakóterület	608.16	608.16
Vt	Településközpont vegyes terület	83.57	83.57
Vi	Intézményi terület	41.66	41.66
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	132.00	132.00
Gip	Ipari terület	797.21	802.37
Gá	Általános gazdasági terület	122.46	125.80
Üü	Üdülőházas terület	3.58	3.58
K-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	64.23	61.72
K-mü	Mezőgazdasági üzemi terület	82.84	82.84
K-km	Közmű terület	31.66	31.66
K-kert	Kertészeti célú terület	3.17	3.17
K-közl	Nagy kiterjedésű garázs terület	8.28	8.28
K-lo	Nagy kiterjedésű szállítmányozási és logisztikai övezet terület	54.74	54.74
K-ba	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	33.74	33.74
K-hu	Hulladékkezelő-lerakó övezet terület	24.78	24.78
K-i	Rekreációs, idegenforgalmat vonzó terület	9.68	9.68
K-kh	Egészségügyi épület elhelyezésre szolgáló terület	5.66	5.66
K-ám	Állatmenhely terület	2.07	2.07
K-te	Temető terület	26.51	26.51
K-me	Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	11.17	11.17
K-v	Vásár, piac céljára szolgáló terület	1.38	1.38
K-kö,va	Vasútállomás területe	-	-
K-kö,au	Autóbusz pályaudvar területe	-	-
K-kö,rep	Repülőtér területe	-	-

	Területfelhasználás	Hatályos terület (ha)	Tervezett terület (ha)
Beépítésre nem szánt területek			
Köu	Közúti terület	828.09	824.73
Kök	Kötőtpályás terület	83.60	83.60
Köl	Légi terület	166.18	166.18
Zkk	Közkert terület	23.59	23.59
Zkp	Közpark terület	28.70	28.70
Ev	Védelmi erdő terület	256.63	254.24
Eg	Gazdasági erdő terület	3703.25	3703.25
Ek	Közjóléti erdő terület	695.09	695.09
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	1036.10	1036.10
Má	Általános mezőgazdasági terület	4653.27	4653.27
V	Vízgazdálkodási terület	561.60	561.36
Tk	Természetközeli terület	50.44	50.44
Kb-hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	7.71	7.71
Kb-g	Gazdasági terület	-	-
Kb-rv	Romkert terület	0.95	0.95
Kb-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	9.94	9.94

5.2 biológiai aktivitásérték számítása

A hatályos szerkezeti terv szerint a területfelhasználás módosítással érintett tervezési terület biológiai aktivitásértéke az alábbiak szerint 404.54.

	ha	aktivitásérték	bia
Eg	1.89	9	17.0437
Ev	24.56	9	221.0761
Gip	213.11	0.4	85.2436
Gá	0.00	0.4	0.0000
Köü	56.48	0.5	28.2403
K-km	2.44	0.5	1.2207
K-sp	11.56	3	34.6933
V	2.84	6	17.0213
Összesen:			404.54

A tervezett módosítás során az ipari területen kötelező fásítás előírás tervezett. A kötelező fásítás a biológiai aktivitásérték számításába a biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben meghatározott differenciált számítással kerül figyelembe vételre. A telken belüli fásítással érintett területet a 1. melléklet alapján 6 értékkel számítottuk.

	ha	aktivitásérték	bia
Eg	1.89	9	17.0437
Ev	22.18	9	199.5829
Gip	212.36	0.4	84.9439
Gip (kötelező fásítás)	5.91	6	35.4761
Gá	2.53	0.4	1.0124
Gá (kötelező fásítás)	0.81	6	4.8460
Köü	53.12	0.5	26.5579
K-km	2.44	0.5	1.2207
K-sp	9.05	3	27.1628
V	2.60	6	15.5857
Összesen:			413.43

A településrendezési tervek korábbi módosítása során 2,71 biológiai aktivitásérték került rögzítésre, melyhez jelen módosítás növekménye, 8,89 érték hozzá adódik. Ezzel a következő teljes felülvizsgálatig felhasználható biológiai aktivitás tartalékértéke 11,60-ra növekszik.

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2021. (....) számú határozata

Nagykanizsa Megyei Jogú Város közigazgatási területére vonatkozó, 88/2019. (V. 29.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott településszerkezeti terv módosításáról az alábbiak szerint dönt:

- 1.** E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.
- 2.** E határozat 2.-4. mellékletét képező módosított településszerkezeti terv a mellékletben jelölt tervezési terület határán belül elfogadásra kerül.

Kelt: Nagykanizsa, 2021. évhó.....nap

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Balogh László
polgármester

1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló/2021 (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

Területfelhasználás változások:

1. A 027/1, 028/1 és a 026/14 hrsz.-ú telkek 7. számú főút és a 70830. számú összekötő út melletti területein az útszabályozások törléséből következően a telkek egy részének területfelhasználása közlekedési és közműterület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.

2. A 026/14 hrsz.-ú telek északi részén jelölt védelmi erdőterület területfelhasználása ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.

3. A 026/14 hrsz.-ú telek északi részén jelölt M7 gyorsforgalmi út szélesítése érdekében jelölt közlekedési és közműterület területfelhasználása ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.

4. A 026/15, 026/3 és a 014/13 hrsz.-ú telkek egy része közlekedési és közműterület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul az M7 gyorsforgalmi út szabályozásának törléséhez kapcsolódóan. A telkek egy része védelmi erdőterület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.

5. A 023/2 hrsz.-ú telek egy részének területfelhasználása közlekedési és közműterület területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.

6. A 09/2, 05/50, 05/49, 05/48, 05/45, 05/47, 05/279, 02/279, 02/280, 02/281, 02/288, 02/3 hrsz.-ú telkek egy része védelmi erdő területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.

7. A 05/24, 05/19, 05/11, 05/10, 05/9 hrsz.-ú telkek egy része ipari gazdasági területfelhasználásról közlekedési és közmű-elhelyezési területfelhasználásra módosul.

8. A 05/33, 03/3, 05/5 és a 1836/14 hrsz.-ú telkek egy része közlekedési és közmű-elhelyezési terület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.

9. A 05/32 hrsz.-ú telek területfelhasználása különleges beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület területfelhasználásról általános gazdasági területfelhasználásra módosul.

10. A 05/33 hrsz.-ú telek egy része különleges beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület területfelhasználásról, egy része védelmi erdő területfelhasználásról általános gazdasági területfelhasználásra módosul.

11. A 023/2 hrsz.-ú Péterfai árok mentén, a kelet-nyugati irányú, iparterületet átszelő tervezett úttól északra az iparterület telkeinek rét illetve legelő művelési ágú telekrészei ipari gazdasági területfelhasználásról védelmi erdőterület területfelhasználásra módosulnak.

Az iparterület átszelő tervezett út, a 023/2 és 027/8 hrsz.-ú vízgazdálkodási területek által közrezárt terület ipari gazdasági területfelhasználásról védelmi erdő területfelhasználásra módosul.

A 027/9 hrsz.-ú telek legelő művelési ágú c) alrészlete ipari gazdasági területfelhasználásról védelmi erdőterület területfelhasználásra módosul.

Területi mérleg és biológiai aktivitásérték:

A településszerkezeti terv leírásában szereplő táblázat értékei közül a következők az alábbiak szerint módosulnak:

	Területfelhasználás	Hatályos terület (ha)	Tervezett terület (ha)
Beépítésre szánt területek			
Ln	Nagyvárosias lakó terület	66.24	66.24
Lk	Kisvárosias lakóterület	163.23	163.23
Lke	Kertvárosias lakóterület	325.30	325.30
Lf	Falusias lakóterület	608.16	608.16
Vt	Településközpont vegyes terület	83.57	83.57
Vi	Intézményi terület	41.66	41.66
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató terület	132.00	132.00

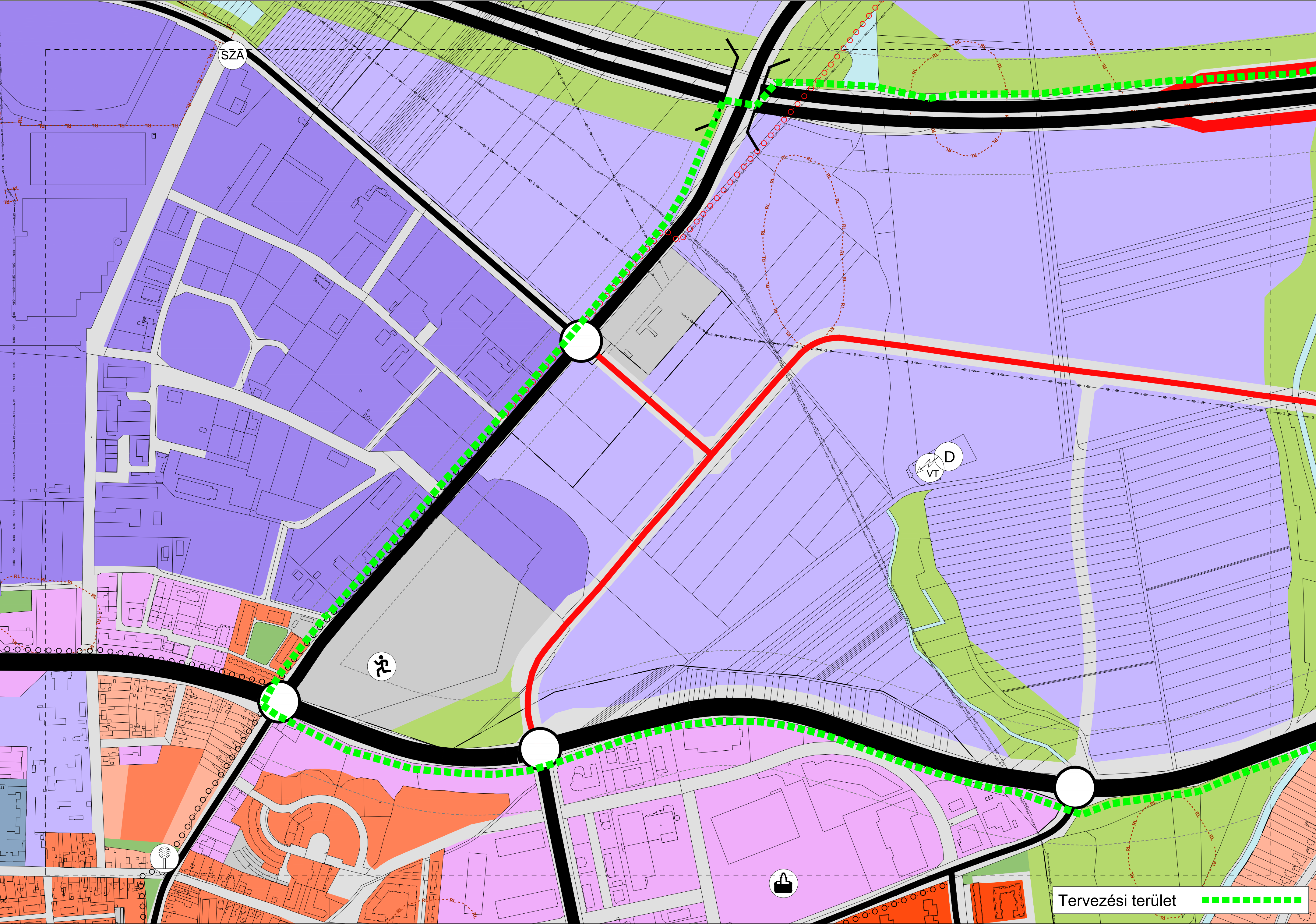
Gip	Ipari terület	797.21	802.37
Gá	Általános gazdasági terület	122.46	125.80
Üü	Üdülőházas terület	3.58	3.58
K-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	64.23	61.72
K-mü	Mezőgazdasági üzemi terület	82.84	82.84
K-km	Közmű terület	31.66	31.66
K-kert	Kertészeti célú terület	3.17	3.17
K-közl	Nagy kiterjedésű garázs terület	8.28	8.28
K-lo	Nagy kiterjedésű szállítmányozási és logisztikai övezet terület	54.74	54.74
K-ba	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	33.74	33.74
K-hu	Hulladékkezelő-lerakó övezet terület	24.78	24.78
K-i	Rekreációs, idegenforgalmat vonzó terület	9.68	9.68
K-kh	Egészségügyi épület elhelyezésre szolgáló terület	5.66	5.66
K-ám	Állatmenhely terület	2.07	2.07
K-te	Temető terület	26.51	26.51
K-me	Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	11.17	11.17
K-v	Vásár, piac céljára szolgáló terület	1.38	1.38
K-kö,va	Vasútállomás területe	-	-
K-kö,au	Autóbusz pályaudvar területe	-	-
K-kö,rep	Repülőtér területe	-	-

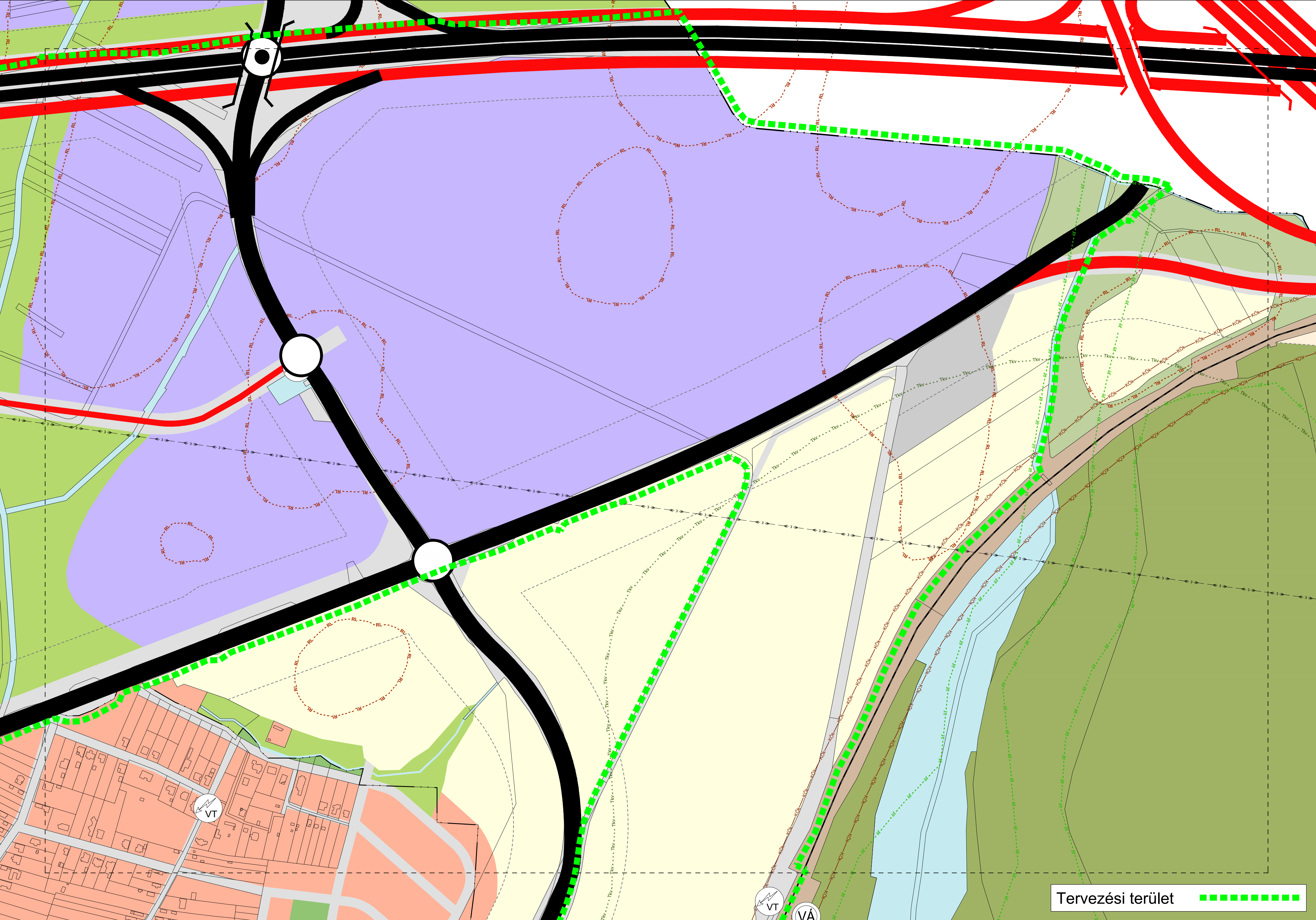
	Területfelhasználás	Hatályos terület (ha)	Tervezett terület (ha)
Beépítésre nem szánt területek			
Köu	Közüti terület	828.09	824.73
Kök	Kötőtpályás terület	83.60	83.60
Köl	Légi terület	166.18	166.18
Zkk	Közkert terület	23.59	23.59
Zkp	Közpark terület	28.70	28.70
Ev	Védelmi erdő terület	256.63	254.24
Eg	Gazdasági erdő terület	3703.25	3703.25
Ek	Közjóléti erdő terület	695.09	695.09
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	1036.10	1036.10
Má	Általános mezőgazdasági terület	4653.27	4653.27
V	Vízgazdálkodási terület	561.60	561.36
Tk	Természetközeli terület	50.44	50.44
Kb-hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	7.71	7.71
Kb-g	Gazdasági terület	-	-
Kb-rv	Romkert terület	0.95	0.95
Kb-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	9.94	9.94

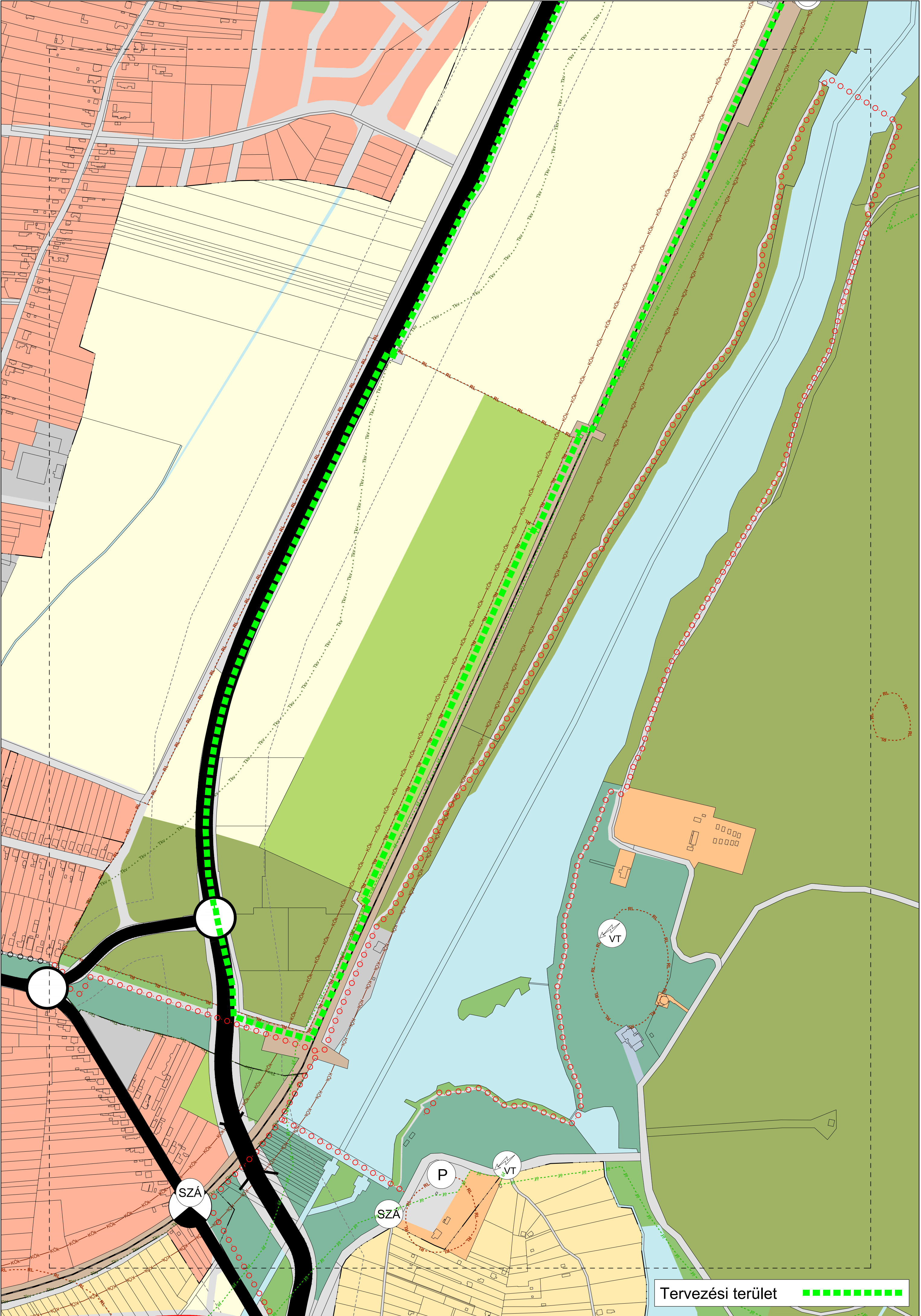
A település biológiai aktivitásérték tartalék értéke 11,60-ra növekszik.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása:

A tervezett módosítások a területrendezési tervekkel összhangban vannak.







7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítására

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

E rendelet módosítja Nagykanizsa Megyei Jogú Város közigazgatási területére vonatkozó, 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelettel megállapított építési szabályzatot, valamint annak 1. számú mellékletét képező szabályozási tervet az e rendelet 1.-3. számú mellékletében lehatárolt területen.

2. §

A helyi építési szabályzat 8. §-a módosul az alábbiak szerint:

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

8. §

(1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelületet, a zöldfelület fásítását, valamint a szabályozási terven jelölt helyeken a telken belüli kötelező fásítást új építés során annak használatbavételéig biztosítani kell.

(2) Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség) területén ~~ha a jelölt telekrész jelenleg beépített~~

a) a telken belüli védőfásítás

aa) védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány,

ab) keretező fásítás esetén legalább 1 fasor, 1 cserjesor,

ac) mezsgyefásítás esetén 1 fasor

telepítését jelenti, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.

A növények telepítési sűrűsége cserjék és 3 méternél magasabbra nem növekvő fák esetében legfeljebb 5 m, 3 méternél magasabbra növekvő fák esetében legfeljebb 10 méternél több nem lehet.

b) Különleges megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület esetében legalább bokros, cserjés növénytelepítést kell az ültetési sáv mentén kialakítani.

(3) Az államháztartás valamely alrendszerébe tartozó szerv vagy szervezet, valamint államháztartás valamely alrendszerébe tartozó szerv vagy szervezet külön-külön vagy együtt 100%-os részesedésével működő gazdálkodó szervezet által bármely forrásból megvalósításra kerülő, közfeladat ellátását szolgáló beruházásban (a továbbiakban: Közberuházásban) előkészített iparfejlesztési terület a Nagykanizsa MJV Településfejlesztési koncepciójában a stratégiai célok között a Zöld mezős munkahelyteremtő ipari beruházások megvalósítására alkalmas területek kialakítására, a piaci szereplők befektetéseihez szükséges fizikai, infrastrukturális és építési jogi előfeltételek megteremtésére szolgál.

(4) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb városszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a

telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási tervben jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén a területre megfogalmazott városrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek. Telekcsoport újraosztása esetén a fejlesztés ütemezhetőségének érdekében beépítésre nem alkalmas telek is kialakítható a telekcsoport újraosztási kötelezettség fenntartásával.

Záró rendelkezések

3. §

(1) Jelen rendelet csak az 1. -3. számú mellékletek szerinti szabályozási tervvel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2021.-án/-én lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

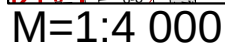
Kelt: Nagykanizsa, 2021. év..... hó nap

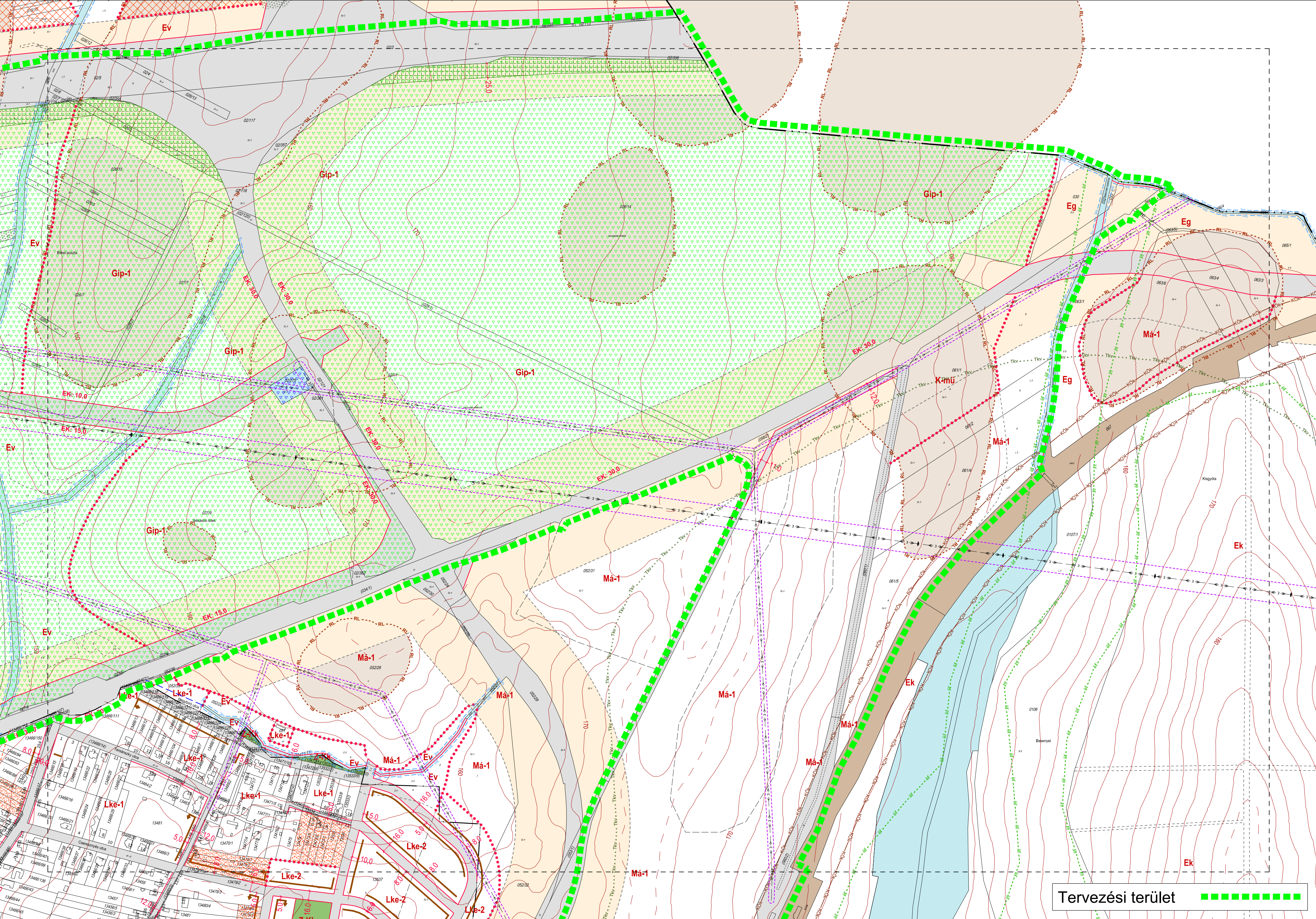
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Balogh László
polgármester

Kihirdetve: Nagykanizsa, 2021. év..... hó nap

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző









ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/010/20-27/2021.	Tárgy:	Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Takács Anna		záró szakmai vélemény
Telefon:	92/511-048	Eljárás típusa:	tárgyalásos eljárás
E-mail:	takacs.anna@zala.gov.hu	Hiv. szám:	16/6-4/2021.

Balogh László polgármester úr részére
Nagykanizsa MJV Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 42. § (6) bekezdése alapján **az alábbi záró szakmai véleményt adom:**

I. Előzmények

A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében történt, figyelemmel a Kr. 32. § (6) a) és C) pontjára. Az M7-es gyorsforgalmi úttól délre kialakítandó ipari park területe a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 1. melléklet 6. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősül, továbbá az érintett területet Nagykanizsa MJV Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Gilincsek Gábor települési főépítész közreműködésével látja el. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetését a végső véleményezési szakasz kezdeményezését megelőzően lefolytatták.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció a Nagykanizsa észak-keleti részén, az M7-es gyorsforgalmi úttól délre elhelyezkedő ipari gazdasági területekre vonatkozóan az alábbi módosítási pontokat tartalmazza:

1. A NIPÜF Nagykanizsa Ipari Park Kft. által tervezett ipari fejlesztés területi igényei alapján az útsabályozások módosítása és a védelmi erdőterület megszüntetése.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifoeepitesz@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

2. A Nagykanizsai Városfejlesztő Kft. által tervezett ipari fejlesztési területen az elkészült út-tervek alapján az útszabályozási módosítása, az M7 gyorsforgalmi út szabályozásának módosítása, védelmi erdőterület megszüntetése.
3. A Nagykanizsai Városfejlesztő Kft. által tervezett ipari fejlesztés területétől nyugatra elhelyezkedő védelmi erdőterület és különleges sportterület egy részének átsorolása általános gazdasági területfelhasználásba.
4. Védelmi erdőterület kijelölése az ipari park középső részén az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kapcsolódó magasabb szintű jogszabályi előírások teljesítése érdekében.
5. A helyi építési szabályzatban a telken belüli kötelező fásításra vonatkozó előírások pontosítása.

A benyújtott tervdokumentáció tartalmazza a módosított településrendezési eszközök tervezetét, azok alátámasztó munkarészeit, valamint a partnerségi egyeztetés során keletkezett egyéb dokumentumokat és előzményiratokat a Kr. 42. § (2) bekezdésének megfelelően. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a települési főépítész feljegyzésének.

III. A véleményezési eljárás

A tárgyi ügyben 2021. február 1-jén egyeztető tárgyalást tartottunk, amelyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvet 2021. február 3-án valamennyi érintett részére megküldtük. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján megállapítottuk, hogy a tervdokumentáció átdolgozása, pontosítása szükséges. A jegyzőkönyvben foglaltak alapján átdolgozott tervdokumentációt a tervező 2021. február 10-én benyújtotta.

Mivel a tervezett módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) alapján a tervdokumentációt országos főépítész véleményezésre megküldtük. A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkára 2021. február 8-án kelt, TKF-72/143/2/2021. számú országos főépítész véleményében a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem tett.

IV. Záró szakmai vélemény

A fentiek alapján a tervező által 2021. február 10-én „Nagykanizsa_javitott_velemenyezesi_02-10.pdf” néven benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, javaslom a képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

Záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

Tájékoztatom, hogy a Kr. 43. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jóváhagyásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a jóváhagyott munkarészeket elektronikus úton 15 napon belül szükséges megküldeni az állami főépítész hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatal részére, továbbá kérem az Étv. 8. § (4) szerinti nyilvánosság biztosítását. Amennyiben az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a pol-

gármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom továbbá, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XII. 7.) Korm. rend. 4. §-ának megfelelően a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani. A dokumentumok beküldése elektronikusan is történhet a következő felületen: <https://www.e-epites.hu/dokumentacios-kozpont/dokumentumok-feltoltese>.

A jóváhagyott módosuló településrendezési eszközöket egységes szerkezetbe foglalva kell dokumentálni és közzétenni.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2021. február 10.

Tisztelettel

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

3. számú melléklet

...../2021 (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

Területfelhasználás változások:

1. A 027/1, 028/1 és a 026/14 hrsz.-ú telkek 7. számú főút és a 70830. számú összekötő út melletti területein az útszabályozások törléséből következően a telkek egy részének területfelhasználása közlekedési és közműterület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.
 2. A 026/14 hrsz.-ú telek északi részén jelölt védelmi erdőterület területfelhasználása ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.
 3. A 026/14 hrsz.-ú telek északi részén jelölt M7 gyorsforgalmi út szélesítése érdekében jelölt közlekedési és közműterület területfelhasználása ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.
 4. A 026/15, 026/3 és a 014/13 hrsz.-ú telkek egy része közlekedési és közműterület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul az M7 gyorsforgalmi út szabályozásának törléséhez kapcsolódóan. A telkek egy része védelmi erdőterület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.
 5. A 023/2 hrsz.-ú telek egy részének területfelhasználása közlekedési és közműterület területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.
 6. A 09/2, 05/50, 05/49, 05/48, 05/45, 05/47, 05/279, 02/279, 02/280, 02/281, 02/288, 02/3 hrsz.-ú telkek egy része védelmi erdő területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.
 7. A 05/24, 05/19, 05/11, 05/10, 05/9 hrsz.-ú telkek egy része ipari gazdasági területfelhasználásról közlekedési és közmű-elhelyezési területfelhasználásra módosul.
 8. A 05/33, 03/3, 05/5 és a 1836/14 hrsz.-ú telkek egy része közlekedési és közmű-elhelyezési terület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.
 9. A 05/32 hrsz.-ú telek területfelhasználása különleges beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület területfelhasználásról általános gazdasági területfelhasználásra módosul.
 10. A 05/33 hrsz.-ú telek egy része különleges beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület területfelhasználásról, egy része védelmi erdő területfelhasználásról általános gazdasági területfelhasználásra módosul.
 11. A 023/2 hrsz.-ú Péterfai árok mentén, a kelet-nyugati irányú, iparterületet átszelő tervezett úttól északra az iparterület telkeinek rét illetve legelő művelési ágú telekrészei ipari gazdasági területfelhasználásról védelmi erdőterület területfelhasználásra módosulnak.
- Az iparterület átszelő tervezett út, a 023/2 és 027/8 hrsz.-ú vízgazdálkodási területek által közrezárt terület ipari gazdasági területfelhasználásról védelmi erdő területfelhasználásra módosul.
- A 027/9 hrsz.-ú telek legelő művelési ágú c) alrészlete ipari gazdasági területfelhasználásról védelmi erdőterület területfelhasználásra módosul.

Területi mérleg és biológiai aktivitásérték:

A településszerkezeti terv leírásában szereplő táblázat értékei közül a következők az alábbiak szerint módosulnak:

	Területfelhasználás	Hatályos terület (ha)	Tervezett terület (ha)
Beépítésre szánt területek			
Ln	Nagyvárosias lakó terület	66.24	66.24
Lk	Kisvárosias lakóterület	163.23	163.23
Lke	Kertvárosias lakóterület	325.30	325.30
Lf	Falusias lakóterület	608.16	608.16
Vt	Településközpont vegyes terület	83.57	83.57
Vi	Intézményi terület	41.66	41.66
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	132.00	132.00

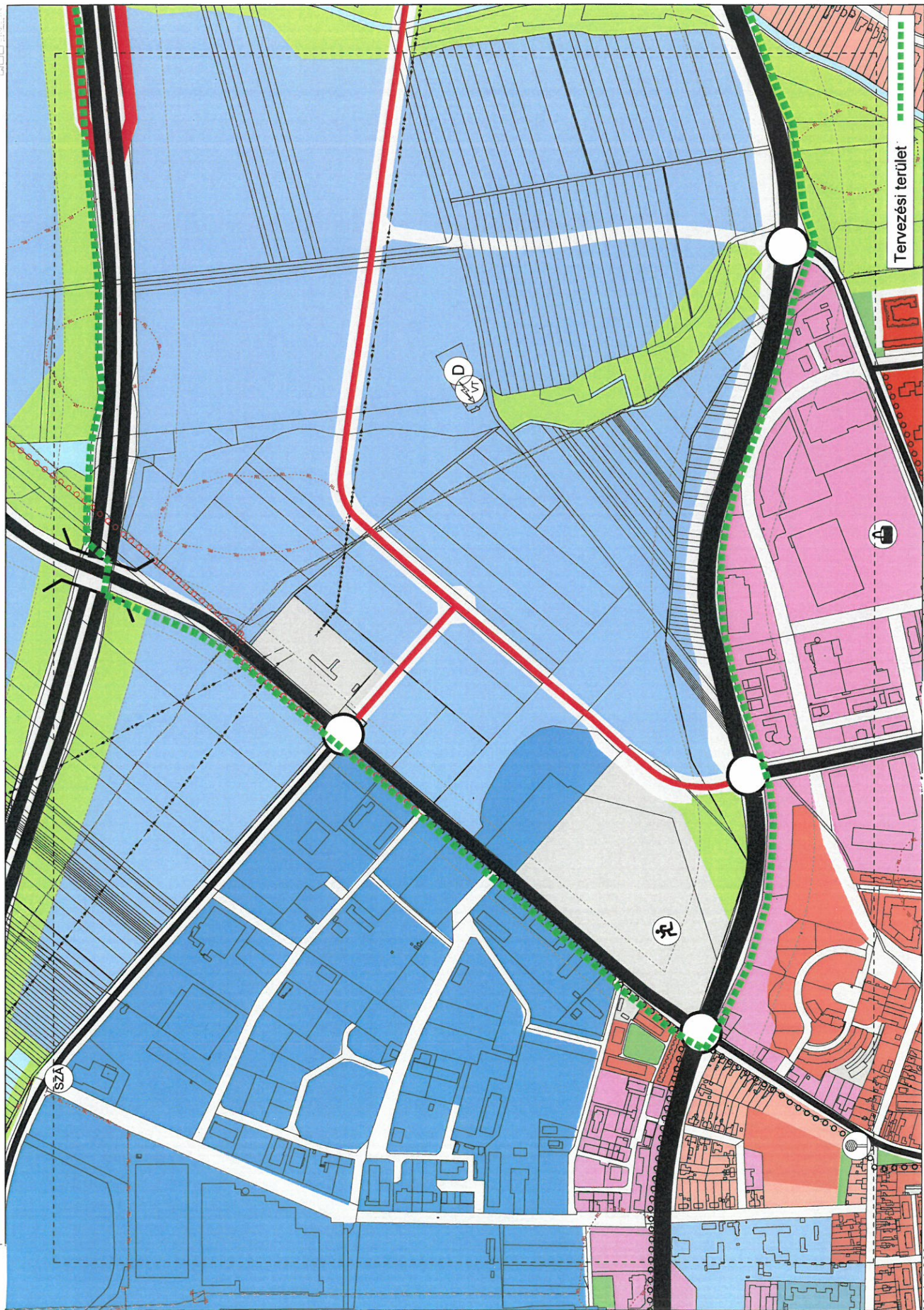
Gip	Ipari terület	797.21	802.37
Gá	Általános gazdasági terület	122.46	125.80
Üü	Üdülõházas terület	3.58	3.58
K-sp	Nagy kiterjedésû sportolási célú terület	64.23	61.72
K-mü	Mezőgazdasági üzemi terület	82.84	82.84
K-km	Közmű terület	31.66	31.66
K-kert	Kertészeti célú terület	3.17	3.17
K-közl	Nagy kiterjedésû garázs terület	8.28	8.28
K-lo	Nagy kiterjedésû szállítmányozási és logisztikai övezet terület	54.74	54.74
K-ba	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	33.74	33.74
K-hu	Hulladékkezelõ-lerakó övezet terület	24.78	24.78
K-i	Rekreációs, idegenforgalmat vonzó terület	9.68	9.68
K-kh	Egészségügyi épület elhelyezésre szolgáló terület	5.66	5.66
K-ám	Állatmenhely terület	2.07	2.07
K-te	Temető terület	26.51	26.51
K-me	Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	11.17	11.17
K-v	Vásár, piac céljára szolgáló terület	1.38	1.38
K-kö,va	Vasútállomás területe	-	-
K-kö,au	Autóbusz pályaudvar területe	-	-
K-kö,rep	Repülõtér területe	-	-

	Területfelhasználás	Hatályos terület (ha)	Tervezett terület (ha)
Beépítésre nem szánt területek			
Köu	Közüti terület	828.09	824.73
Kök	Kötõttpályás terület	83.60	83.60
Köl	Légi terület	166.18	166.18
Zkk	Közkert terület	23.59	23.59
Zkp	Közpark terület	28.70	28.70
Ev	Védelmi erdõ terület	256.63	254.24
Eg	Gazdasági erdõ terület	3703.25	3703.25
Ek	Közüléti erdõ terület	695.09	695.09
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	1036.10	1036.10
Má	Általános mezőgazdasági terület	4653.27	4653.27
V	Vízgazdálkodási terület	561.60	561.36
Tk	Természetközeli terület	50.44	50.44
Kb-hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	7.71	7.71
Kb-g	Gazdasági terület	-	-
Kb-rv	Romkert terület	0.95	0.95
Kb-sp	Nagy kiterjedésû sportolási célú terület	9.94	9.94

A település biológiai aktivitásérték tartalék értéke 11,60-ra növekszik.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása:

A tervezett módosítások a területrendezési tervekkel összhangban vannak.



Tervezési terület

4 melléklet sz határozathoz

M=1:4 000



Tervezési terület

M=1:4 000

5 sz. melléklet ~ sz. határozathoz

